

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 68 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“

Teil B - Text

Hinweis: Änderungen der textlichen Festsetzungen sind durch Streichung und rote Schrift kenntlich gemacht worden.

I. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB und § 11 BauVO)
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) der Hansestadt Stralsund vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 1786), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB und §§ 1, 4, 13 und 14 Abs. 1 BauVO)
1. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
1.2. Zulässig sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienen. Schulen und Gewerbetreibende sind Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind zulässig.

1.3. Zulässig sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8 und WA 9 Wohngebäude und Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind zulässig.

1.4. Ausnahmsweise zulässig sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8 und WA 9 nicht störende sonstige Gewerbe- und Handwerksbetriebe.
1.5. Nicht zulässig sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
1.6. Nicht zulässig sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8 und WA 9 die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schenke- und Speisewirtschaften, nicht störende sonstige Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.7. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4, WA 5, WA 6 und WA 7, WA 8 und WA 9 sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
1.8. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 14, 18 und 19 BauVO)**
2.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 18 BauVO):
2.1.1. Alle Höhenangaben gemäß Planzeichnung beziehen sich auf die Höhe der nächstgelegenen Geländeoberfläche (Baugruben). Bei anliegenden bzw. abfallendem Gelände wird gemäß dem vorliegenden Maßstab die Höhe der Geländeoberfläche an der höchsten Stelle bis zum höher liegenden Endpunkt der entlang der Verkehrsfläche befindlichen Gebäudekante.
2.1.2. Die Fußbodenebene des Erdgeschosses darf höchstens 0,5 m über der Geländeoberfläche liegen, jedoch nicht unter der Höhe der Verkehrsfläche am Punkt des Hausausstrittes.
2.1.3. Auf Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe der äußeren Schindeln auf dem Dach und der Traufhöhe bezogen sich auf das Hauptdach und bei Pultdächern auf die niedrige Seite und bei Flachdächern auf das Dach über dem obersten Vollgeschoss.
2.1.4. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der Dachhöhe und der Oberkante **gegengiebig** Dach.
2.1.5. Die Höhe von im Inneren des Gebäudes befindlicher Oberkante des Daches maximal 1,20 m überschreiten, im Weiteren darf die Höhe von Außen von Flachdächern die Oberkante des Daches maximal 1,50 m überschreiten. Für Flachdächer wird die **maximal zulässige Höhe in Oberkante (OK)** angegeben. Technische Auflagen über die Höhe der Oberkante sind im Besonderen festzusetzen.
2.1.6. Alle Staffelhöhen sind die **Örtliche Vollgeschosse** bestimmt, dass bis maximal 23 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses umfasst.
Die Fläche von Staffelhöhen muss **mindestens 1 m** von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückliegen.
2.2. **Zulässige Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauVO)**: Die zulässige Grundfläche der in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beschriebenen Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,6 überschritten werden.
2.3. **Ausnahmsweise kann die für im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 festgesetzte Zahl der Vollgeschosse bei Nutzungspolizisten- und Erweiterung Grundstücke überschritten werden.**
2.4. **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauVO)**
3.1. Die festgesetzte abweichende Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 basiert auf der offenen Bauweise, wobei eine Gebäudehöhe von 25,0 bis maximal 30,0 m zulässig ist.
3.2. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 6 und WA 9 nur parallel zur anliegenden Straße zulässig. Ist von mehreren anliegenden Straßen eine übergeordnet, ist diese Festsetzung nur parallel zur übergeordneten Straße zulässig.
3.3. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze kann für die Tiefe von maximal 1,0 m auf maximal 3,0 m Länge für ein Geschoss je Gebäude ausnahmsweise zugelassen werden.
4. **Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**: Die Größe der Baugrundstücke für Reihenhäuser ist mit mindestens 200 m² festgesetzt.
5. **Flächen für Stellplätze und Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 18 BauGB und §§ 12 Abs. 6, 14 und 21 BauVO)**
5.1. In den als allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Flächen sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und zwischen der hinteren Baugrenze bzw. deren Verlängerung und der Straßen Fahrbahngrenze zulässig. Für Carports und Garagen ist ein Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der angrenzenden Straße einzuhalten.
5.2. Entlang der straßenbegrenzungslinie Begrenzung der auf Grundfläche von § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Nebenanlagen ist die Errichtung von Carports möglich.
5.3. Abweichend von Satz 2 der Festsetzung unter Punkt 5.1 sind Stellplätze, Carports und Garagen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 außerhalb der auf Grundfläche von § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Nebenanlagen nur ausnahmsweise zulässig. Voraussetzung hierfür ist, dass der Stellplatzbedarf auf die in den Flächen zulässigen Anlagen nicht vollends gedeckt werden kann.
5.4. Nebenanlagen und Einrichtungen für die Klientenhaltung und Klientenhaltungszucht sind nicht zulässig.
6. **Anschluss der Grundstücksflächen an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**: Grundstücksflächen, die nicht unmittelbar an die Brandshäger Straße anschließen, sind auf maximal eine Zufahrt in einer Breite von maximal 4,0 m je Grundstück limitiert.
7. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)**: Innerhalb der öffentlichen Grünflächen der Zweckbestimmung Spielplatz ist eine mind. 500 m² große Sportfläche herzustellen.
8. **Grünflächen**: Die öffentlichen Grünflächen sind in der offenen Weise und der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern herzustellen. Es sind mindestens ein standortgerechter Baum und heimisch zu verwenden. Es ist mindestens ein Baum je angelegten 300 m² der Qualität Heister zu pflanzen. Diese übrigen Flächen sind mit einer standortgerechten Saatmischung aus Roggenstoppeln zu begrünen. Es wird eine jährliche maximale Mahd (nicht vor dem 01.07. des Jahres) festgesetzt. In Abhängigkeit von den standortrechtlichen Gegebenheiten ist gegebenenfalls eine Mahd ab 01.06. des Jahres zulässig. Umbruch, Nachsaat und der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
9. **Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**: L1 Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche L1 ist zugunsten der zugrundeliegenden Ver- bzw. Entsorgungsmaßnahmen sowie deren Rechtsnachfolgern zu belasten. Das Recht umfasst die Befugnis erteilende Leitungen zu verlegen, zu erhalten und zu erneuern.
10. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Abs. 6 BauGB)**
9.1. Auf den mit AF 1 gekennzeichneten Flächen ist eine extensiv zu pflegende Wiesfläche mit einer standortgerechten Saatmischung aus Roggenstoppeln herzustellen. Es wird eine jährliche zwei-dreimalige Mahd (nicht vor dem 01.07. des Jahres) festgesetzt. In Abhängigkeit von den standortrechtlichen Gegebenheiten ist ausnahmsweise eine Mahd ab 01.06. des Jahres zulässig. Die Anlage einer Wangergrasse ist zulässig. Umbruch, Nachsaat und der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
9.2. Auf der mit AF 2 gekennzeichneten Fläche ist eine parkartige Grünfläche mit einer extensiven Weise und der Anpflanzung von Bäumen/Sträuchern herzustellen.

1.0. **Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche/Lärm/Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
10.1. **Aktiver Schallschutz**: In den ausgewiesenen Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die sich innerhalb festgesetzter öffentlicher Grünflächen befinden, sind geeignete Lärmschutzeinrichtungen zu errichten. Eine Lärmschutzwand innerhalb festgesetzter öffentlicher Grünflächen ist mit mindestens 4 m Höhe ab Geländeoberkante und mit einem maximalen Abstand der Schirmkante zur südlichen Pflanzengrenze von 4 m zu errichten.
10.2. **Schutzbedürftige Räume**: In den für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgewiesenen Flächen, innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2, WA 3, WA 4, WA 5 und schutzbefreierte Räume nach DIN 4109-1:2018-01 (bzw. Wohn-, Schlaf- oder Kinderzimmer), die mindestens einer der Straßenverkehrsachsen exponierten Gebäudeseiten liegen, mit besonderen Fernerhaltungsmitteln zum Schallschutz auszustatten. Die Maßnahmen sind im Besonderen die folgenden: Vorhangsäden, behüllte Leuchtorgel (Loggen) und Schallschirmen, Schallschirmen sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern für sie ein natürlicher Luftaustausch im Gebäude nicht möglich ist. In diesem Sinne gelten alle Gebäudeteile innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2, WA 4 und WA 5 als exponiert, die nicht von der Grundfläche Chaussee abgewandt sind. Hierzu von ausgenommen ist das nordöstliche BAU in WA 1, innerhalb dieses Bauzuges gelten nur die Gebäudeteile als exponiert, die unmittelbar zur Griebelwälder Chaussee orientiert sind.
10.3. **Außenbereiche von schutzbedürftigen Räumen** im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 sind in den ausgewiesenen Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete, entsprechend ihrer Nutzung zu ausstatten, dass die erforderlichen erforderlichen bewährten Maßnahmen gemäß der DIN 4109-1:2018-01 erfüllt werden. Die Anforderungen an die gesamten bewährten Schalldämm-Maße (r_w) der Außenbereiche von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der maßgeblichen Außenlärmpegel (gem. DIN 4109-2:2019-01 (La) und der entsprechenden Baumaßnahmen nach Gl. (8) der DIN 4109-1:2018-01.
10.4. **Nachweislich tatsächlich geringere Lärmbelastungen** und Anforderungen an den Schallschutz, die Anlagen und Vorkehrungen für die Festsetzungen 10.2 und 10.3 ausnahmsweise in einem reduzierten erforderlichen Umfang ausgeführt werden.
11. **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 26 BauGB)**
11.1. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten. Von den Pflanzungen festgesetzten Standards darf um bis ca. 5 m parallel zur Straße abgewandt werden, wenn Zufahrten oder Leitungsgräben erforderlich sind. Die Baumaßnahmen müssen mindestens 12 m groß sein und zu begrünen.
11.2. In den als allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Flächen sind die Pflanzungen B.1 bis B.4 mit mindestens 10 standortgerechten Laubbäumen der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12. **Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen (§ 12 Abs. 1 BauGB)**
12.1. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.2. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.3. **Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen (§ 12 Abs. 1 BauGB)**
12.4. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.5. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.6. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.7. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.8. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.9. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.10. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.11. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.12. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.13. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.14. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.15. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.16. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.17. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.18. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.19. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.20. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.21. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.22. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.23. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.24. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.25. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.26. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.27. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.28. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.29. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.30. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.31. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.32. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.33. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.34. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.35. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.36. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.37. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.38. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.39. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.40. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.41. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.42. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.43. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.44. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.45. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.46. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.47. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.48. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.49. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.50. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.51. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.52. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.53. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.54. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.55. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.56. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.57. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.58. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.59. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.60. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.61. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.62. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.63. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.64. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.65. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.66. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.67. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.68. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.69. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.70. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.71. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.72. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.73. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.74. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.75. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.76. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.77. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.78. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.79. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.80. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.81. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.82. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.83. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.84. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.85. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.86. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.87. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.88. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.89. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.90. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.91. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.92. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.93. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.94. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.95. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.96. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.97. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.98. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
12.99. In dem Bereich der Grundstücke sind die Pflanzungen A.1 und A.2 mit mindestens 21 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Heister, 300 x 100 cm, bzw. 0,8 m zu pflanzen und zu erhalten.
13. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
13.1. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.2. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.3. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.4. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.5. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.6. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.7. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.8. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.9. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.10. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.11. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.12. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.13. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.14. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.15. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.16. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.17. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.18. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.19. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.20. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.21. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.22. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.23. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.24. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.25. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.26. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.27. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.28. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.29. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.30. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.31. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.32. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.33. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.34. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.35. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.36. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.37. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.38. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.39. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.40. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.41. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.42. Die Verkehrsflächen sind mit einem Mindestmaß an Breite von 3,0 m zu errichten.
13.43. Die