



BEBAUUNGSPLAN NR. 14/K "CAMPUS KIRCHHEIM"

1. PLANZEICHNUNG

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Kirchheim erlässt aufgrund

der §§ 1a, 1b und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB)

des Art. 12 der Gemeindeordnung (GO)

des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

der Planzweckverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 14K "Campus Kirchheim" als Satzung

Eine Begründung im Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beifolgend.

2. FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich**

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Bauungsplan Nr. 14K "Campus Kirchheim"

1.2 Der Bebauungsplan Nr. 14K "Campus Kirchheim" ersetzt die, von seinem Geltungsbereich erfassten Bereiche des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 15-14K für das Gewerbegebiet Kirchheim westlich der Oskar-von-Miller-Straße (i.d.F. vom 01.07.2002, in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 05.09.2002) und des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 63 nordlich des Isenhardt- und Ostion des Kriegerdenkmal (i.d.F. vom 04.11.1988, in Kraft getreten durch Bekanntmachung der Genehmigung des Landratsamts München, Bescheid vom 15.02.1988, AZ: 7a/79 – Bl. 1685, am 20.03.1988).
- Art der baulichen Nutzung, Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 1 Abs. 6 BauGB)**

2.1 **MU** Urbanes Gebiet (§ 9a BauNVO)

2.1.1 Im MU 1(1), MU 1(2) und MU 1(3) sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
- Wohngebäude gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

2.1.2 Im MU 2(1) sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
- Wohngebäude gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

2.1.3 Im MU 2(2) und MU 2(3) sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
- Geschäfte und Bürogebäude gem. § 6a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2.1.4 Im MU 2(4) sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
- Geschäfte und Bürogebäude gem. § 6a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- Einzelhandel gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2.1.5 Im SO 1, SO 2, MU 2(3) und MU 2(4) sind Wohnnutzungen im Erdgeschoss unzulässig, mit Ausnahme von Räumen, die nicht zum ständigen Aufenthalt vorgesehen sind, wie z.B. Erschließungsfächen, Abstellräume, Büroräume, Gästezimmer.

2.1.6 Im MU 3(1) und MU 3(2) sind in den Gebäudeteilen entlang der Merowinger Straße im Erdgeschoss unzulässig. Darüber hinaus sind in den rückseitigen Gebäudeteilen sowie in den Obergeschossen ausschließlich Wohnnutzungen zulässig.

2.1.7 Im gesamten MU sind die gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2.2 **SO 1** Sondergebiet 1 "Dorfstraße Einzelhandel" (§ 11 BauNVO)

2.2.1 Im SO 1 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.800 m² zulässig, die der Versorgung mit Lebensmittel dienen.

2.2.2 Im SO 1 sind im ersten Obergeschoss Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Räume und Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Räume für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Schenk- und Speisewirtschaft zulässig.

2.3 **SO 2** Sondergebiet 2 "Urbanes Gebiet mit Großflächen Einzelhandel" (§ 11 BauNVO)

2.3.1 Im SO 2 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.800 m² zulässig, die der Versorgung mit Lebensmittel dienen, sowie Geschäfte- und Bürogebäude, Schenk- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2.3.2 Im SO 2 sind in den Obergeschossen unzulässig.

2.4 **SO 3** Sondergebiet 3 "Urbanes Gebiet mit Großflächen Einzelhandel" (§ 11 BauNVO)

2.4.1 Im SO 3 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.800 m² zulässig, die der Versorgung mit Lebensmittel dienen, sowie Geschäfte- und Bürogebäude, Schenk- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2.4.2 Im SO 3 sind Wohnungen in den Obergeschossen zulässig. Wohnnutzungen im Erdgeschoss sind unzulässig, mit Ausnahme von Räumen, die nicht zum ständigen Aufenthalt vorgesehen sind, wie z.B. Erschließungsfächen, Abstellräume, Büroräume, Gästezimmer.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)**

3.1 **GR 500** Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 500 m²

3.2 Die zulässige Grundfläche darf, abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (z.B. Tiefgaragen), bis zu einer GRZ von 0,3 überschritten werden.

3.3 **GF 1.500** Geschosshöhe als Höchstmaß, z.B. 1.500 m²

3.4 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

3.5 **WH 7,5** Maximale zulässige Wandhöhe, z.B. 7,5 m

Die Wandhöhe ist basierend auf der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK RFB) bis zum Scheitelpunkt der verjüngten Außenkante des Baumastes mit der Oberkante der Dachhaut oder bis zur Oberkante der Kalka zu messen.

3.6 Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung

3.7 **±11,20** festgesetzter Höhenbezugspunkt (je Baurealm in m i.N.N. z.B. 511,20 m)

Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens darf den Höhenbezugspunkt nicht überschreiten und max. 30 cm darunter liegen.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

4.1 Baugrenze

Die baulichen Anlagen (wie z.B. Carports, Stellplätze, Nebenanlagen u.ä.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Flächen dürfen durch Zünge oder Zufahrten unterbrochen werden.
- Zu begrenzender Grundstücksfläche zur Randbegrenzung**

4.1 Baugrenze

Bauliche Anlagen (wie z.B. Carports, Stellplätze, Nebenanlagen u.ä.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Flächen dürfen durch Zünge oder Zufahrten unterbrochen werden.
- Erldung der Merowinger Straße und entlang der Eigenartenwände der Baugruben auf einer Länge von 40% der Fassade für Balkone bis zu 2,0 m beschrieben werden.**
- Im Übrigen dürfen die Baugruben auf einer Länge von 40% der Fassaden überschritten werden. Für Balkone um bis zu 2,0 m für Erker um bis zu 0,8 m, sofern ein Mindestabstand von 1 m zum Nachbargrundstück gewahrt bleibt.**
- Tiefgaragezufahrten sind grundsätzlich nur innerhalb der Baugruben zulässig. Abweichend davon sind im MU 1(3) und im SO 3 eingehauste Tiefgaragezufahrten auch außerhalb der Baugruben zulässig. Abweichend davon sind im MU 1(3) und im SO 3 eingehauste Tiefgaragezufahrten auch außerhalb der Baugruben zulässig. Die Wandhöhe der Einhausung darf max. 0,5 m betragen.**
- Im gesamten Bebauungsgebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäudeteile über 50 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig.**
- Abstandsflächen**

5.1 Die Abstandsflächen richten sich nach der Abstandsflächenverordnung der Gemeinde Kirchheim in Verbindung mit Art. 6 BayBO.

5.2 Abweichend bzw. ergänzend zur Abstandsflächenverordnung der Gemeinde Kirchheim in Verbindung mit Art. 6 BayBO werden die Abstandsflächen im SO 1 auf 0,25 H und im SO 2 auf 0,4 H verkürzt.
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

6.1 Straßenbegrenzungslinie

6.2 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

6.3 Straßenverkehrsfläche besondere Zweckbestimmung Eigentümerweg

6.4 Öffentlicher Fuß- und Radweg
- Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

7. Im MU 3 sind befugte Flächen, die nicht unterbaut sind, mit Ausnahme von Wegen sowie dem Quartierspark sickerhaft zu gestalten (z. B. durch wasserundurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Sicker- bzw. Rasengrass, Rasengitter, Schotterrasen, wasserog. Decke).
- Gründungsorientierung (Vielachseorientierung) hinsichtlich Verkehrsmittel**

10.2 Zum Baulinien notwendige Fenster von Solar- und Kinodivert sind an der mit Planzeichen gekennzeichneten Fassade nicht zulässig.

Alternativ bestehen folgende Möglichkeiten:

 - Dass der Raum ein Lüftungsgreates Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z.B. eingezogener Balkon, vertikal gebauter Balkon, vorspringendes Gebäudeteil) erhält.
 - Dass vor dem zu öffnenden Fenster ein schallminderndes Vorlauf wie (Pallischleben, verglaste Loggia, Laubengänge, Schiebendecken für Schlafzimmer, kalte Wintergärten etc.) besondere Fensterkonstruktionen etc.) besondere Vorrichtungen wie die Abgang in der Deckenunterseite abdeckend eintritt.
 - In begründeten Ausnahmefällen ist der Raum mit einer schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung (zentrale oder dezentrale) zulässig, wenn der Innenraumgröße von 125 m³ bis 200 m³ unter Nutzung geeigneter Wohnverhältnisse durch eine unter Punkt a) (b) (c) genannte Maßnahme nicht erreicht werden kann. In Büroräumen ist eine zentrale oder dezentrale Lüftungsanlage grundsätzlich als passive Schallschutzmaßnahme zulässig.
- Grün- und Freizeitanlagen im MU 1 und MU 2**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Solitär, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Grün- und Freizeitanlagen im SO**

8.1 Fläche parkartig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind als Grün- und Freizeitanlagen landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.
- Je 300m² angefangene nicht überbaute Grundstücksfläche wird mindestens ein heimischer Laubbau (I. oder II. Wachordnung) als zu pflanzen festgesetzt, ein Anteil von 10% an Obstgehölzen ist möglich.**
- Auf die zu pflanzenen Bäume können die unter Punkt 8.3.3 ("Stellplatz-Bäume") sowie die unter 8.5.1 planzeichnerisch festgesetzten Bäume angeordnet werden.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm**
- Bei geeigneten Stellplätzen ist nach maximal 7 Stellplätzen ein heimischer Laubbau zu pflanzen.**
- Pro Baum ist eine Baumhöhe von mind. 6 m sowie eine durchwurzelbare Baumfangzone mit einer Grundfläche von mind. 16 m² und einer Tiefe von mind. 0,8 m bereitzustellen.**
- Die Baumhöhen sind mit standortgerechten bodendeckenden Sträuchern, Stauden oder Gräser anzupflanzen.**
- Mindestqualität Laubbäume: Solitär, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm**
- Mindestqualität Obst**