

- Verfahrensmerkmale:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 30.06.93 bis zum 02.07.93 und durch Abdruck im Zingster Strandboten am 02.07.93 erfolgt.
- Zingst, den 20.07.2000
- Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB befugt worden.
- Zingst, den 20.07.2000
- Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.06.93 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.06.93 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Zingst, den 20.07.2000
- Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.93 eine Stellungnahme aufgefordert worden.
- Zingst, den 20.07.2000
- Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 20.07.98 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Zingst, den 20.07.2000
- Bürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.07.98 bis zum 02.08.98 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.07.98 im Zingster Strandboten - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.07.98 bis zum 02.08.98 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Zingst, den 20.07.2000
- Bürgermeister
7. Der katastralmäßige Bestand am 20.07.98 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolge, da die zugrundeliegende Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.
- Ribnitz-Damgarten, den 20.07.98
- Krause, U. Vermessungsamt
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.07.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Zingst, den 20.07.2000
- Bürgermeister
9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 20.07.98 bis zum 02.08.98 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 20.07.98 im Zingster Strandboten - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.07.98 bis zum 02.08.98 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden. Über: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Zingst, den 20.07.2000
- Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.07.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.07.98 gebilligt und ist als Bestandteil der Satzung Bestandteil der Satzung. Der Bebauungsplan ist am 20.07.98 im Zingster Strandboten - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.07.98 bis zum 02.08.98 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Zingst, den 20.07.2000
- Bürgermeister
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.07.2000 Az. 15 230-2000/13 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Zingst, den 20.07.2000
- Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.07.98 bestätigt.
- Zingst, den 20.07.2000
- Bürgermeister
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Zingst, den 20.07.2000
- Bürgermeister
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.07.98 im Zingster Strandboten - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.07.98 bis zum 02.08.98 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 24, 26 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.07.98 in Kraft getreten.
- Zingst, den 20.07.2000
- Bürgermeister

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Kartengrundlage: Vermessungsplan des Dipl. Ing. U. Zeh, Kückenshagen vom 02.12.1997 Maßstab 1:500
Flurkarte Gemarkung Zingst, Flur 2 Maßstab 1:2500
Flurkarte Gemarkung Zingst, Flur 7 Maßstab 1:2500

Hinweise zu Bodendenkmälern

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschG M-V (DtschG M-V Nr. 23 vom 28.12.1993) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern 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 hier die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Badenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen. Die verbindliche Flurkarte ist dem Grundstückseigentümer und dem Grundstückseigentümer für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugehen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DtschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Zingst, den 20.07.2000

Bürgermeister

Zingst, den 20.07.2000

Bürgermeister

Zingst, den 20.07.2000

Bürgermeister

Zingst, den 20.07.2000

Bürgermeister

Zingst, den 20.07.2000

Bürgermeister

Zingst, den 20.07.2000

Bürgermeister

Zingst, den 20.07.2000

Bürgermeister

Zingst, den 20.07.2000

Bürgermeister

Zingst, den 20.07.2000

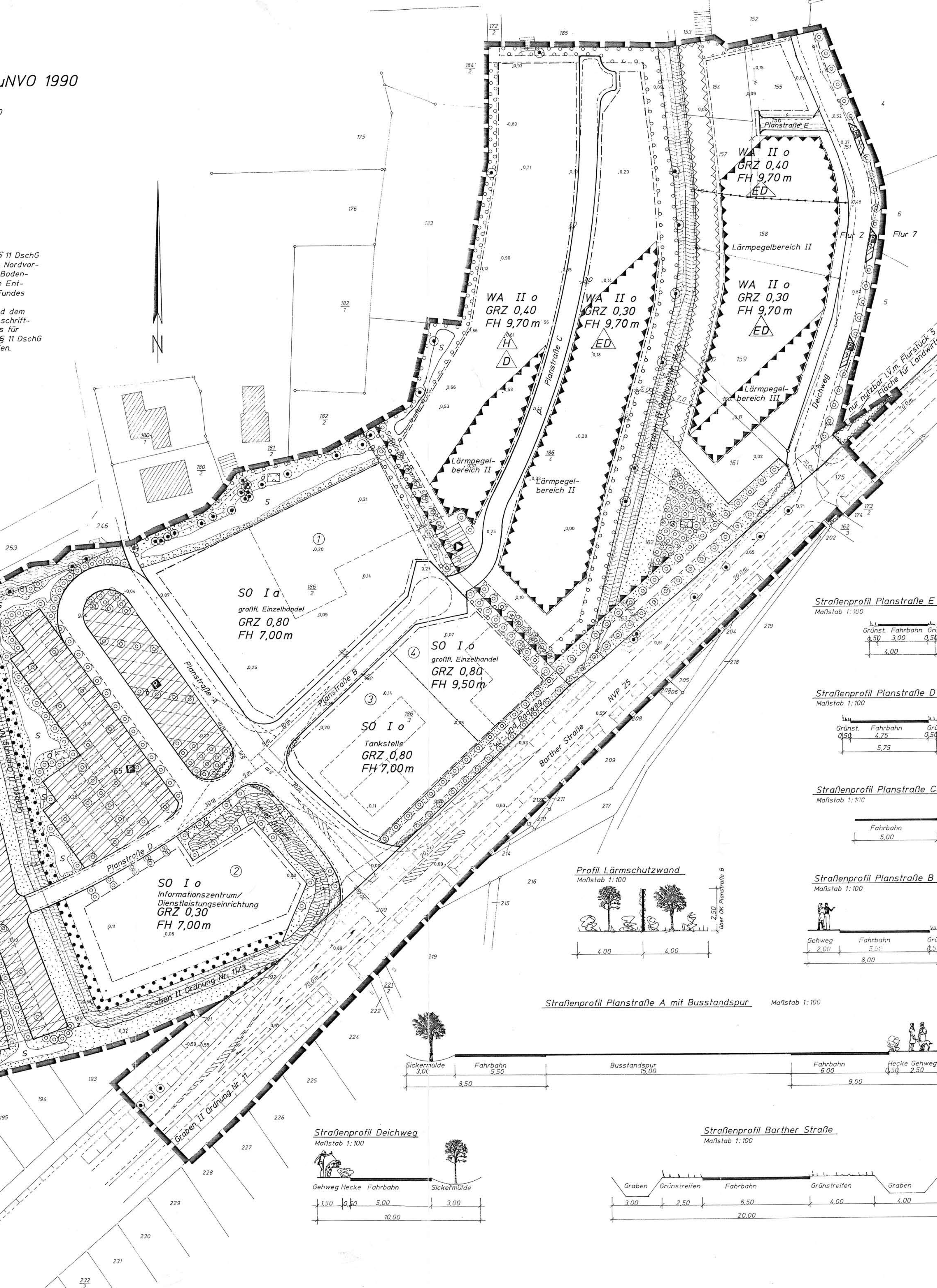
Bürgermeister

Zingst, den 20.07.2000

Bürgermeister

Zingst, den 20.07.2000

Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Ostseebad Zingst über den Bebauungsplan Nr. 4 "Paaler End", angrenzend im Norden und Westen an die vorhandene Bebauung, im Osten an die Barther Straße und im Süden an den Innendeich, Gemarkung Zingst, Flur 2 und Flur 7

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dez. 1986, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS M-V Bl. Nr. 2130) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.07.98 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Paaler End" für das Gebiet angrenzend im Norden und Westen an die vorhandene Bebauung, im Osten an die Barther Straße und im Süden an den Innendeich, Gemarkung Zingst, Flur 2 und Flur 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen-Erklärungen

Grenze des Geltungsbereiches

Sonstige Sondergebiete

Allgemeine Wohngebiete

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze

Firsthöhe als Höchstmaß

Offene Bauweise

Abweichende Bauweise

nur Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

öffentliche Straßenverkehrsfläche

private Straßenverkehrsfläche

öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Abfallentsorgung

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Wasserflächen - Graben

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Sickergrube

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flurstücksgrenze

entfallende Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Flurgrenze

vorh. Wohngebäude

vorh. Nebengebäude

Sichtdreieck

Böschung

Baufeldnummer

Anzahl der Parkplätze

Geländehöhe (m) über NN

geplante Gebäude

sonstige Abgrenzung

Lage- und Höhenfestpunkt

Fortsetzung Text Teil B

Verkehrsflächen (9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Fahrten der Barther Straße, des Deichweges und der Planstraßen A, B, C und D werden auf einer Breite von 7,50-8,50m verfestigt ausgebaut. Fußwege beidseitig der Fahrbahn sind zu pflastern. Zufahrten zu den Betriebsgrundstücken sind auf die Planung beidseitig der Planstraße B bzw. D abzustimmen.

Für die Stellplätze werden unterschiedliche Befestigungsarten festgesetzt:

Teilbereich westlich des Grabens: Stellplätze als Schotterrasen, Teilbereich östlich des Grabens: Stellplätze mit breittufigem Pflaster, Teilbereich Busparkplatz: Stellplätze mit anfangs verlegtem Pflaster

Im Bereich der öffentlichen Parkplätze werden den Angaben im Plan entsprechende Laubbäume (Liste 1) gepflanzt. Die Bäume sind gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen.

Grünflächen (9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die ausgewiesenen Flächen entlang der Entwässerungsgräben sind als extensive Wiese zu entwickeln. Es sind folgende Pflegemaßnahmen zu berücksichtigen:

- Mahd im Jahr, das dem 01. August

- kein Einsatz von Düngemitteln und Bioziden

- das Mähgut ist nach Trocknung aufzunehmen und zu beseitigen.

In den ausgewiesenen Bereichen sind naturgemäß gestaltete Entwässerungsmulden anzulegen. Abschnittsweise ist die Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen und Wildtaiden (Initialpflanzung) durchzuführen.

Den Angaben im Plan entsprechend werden Laubbäume (Liste 1) gepflanzt. Sie sind gegen Beschädigung durch Wildverfall zu schützen.

Zur Anlage von naturnahen Gehölzbeständen sind heimische, standortgerechte Bäume (Liste 1) und Sträucher (Liste 2) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (9 Abs. 1 Nr. 6 und 9 Abs. 4 BauGB)

Die Wasserflächen (Gräben) sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Es ist ein Gewässerschutzstreifen von 5,00 m Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Die Nutzung der Gräben zur Aufnahme des unverschlussten Oberflächen- und des Niederschlagswassers ist zulässig (gemäß STAN IV Abteilung Wasserwirtschaft (V.m. 23 WtG).

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zwischen Sondergebiet und Wohngebiet ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

Zur Anlage von naturnahen Gehölzbeständen sind heimische, standortgerechte Bäume (Liste 1) und Sträucher (Liste 2) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (9 Abs. 1 Nr. 6 und 9 Abs. 4 BauGB)

Die Wasserflächen (Gräben) sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Es ist ein Gewässerschutzstreifen von 5,00 m Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Die Nutzung der Gräben zur Aufnahme des unverschlussten Oberflächen- und des Niederschlagswassers ist zulässig (gemäß STAN IV Abteilung Wasserwirtschaft (V.m. 23 WtG).

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zwischen Sondergebiet und Wohngebiet ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

Zur Anlage von naturnahen Gehölzbeständen sind heimische, standortgerechte Bäume (Liste 1) und Sträucher (Liste 2) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (9 Abs. 1 Nr. 6 und 9 Abs. 4 BauGB)

Die Wasserflächen (Gräben) sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Es ist ein Gewässerschutzstreifen von 5,00 m Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Die Nutzung der Gräben zur Aufnahme des unverschlussten Oberflächen- und des Niederschlagswassers ist zulässig (gemäß STAN IV Abteilung Wasserwirtschaft (V.m. 23 WtG).

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zwischen Sondergebiet und Wohngebiet ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

Zur Anlage von naturnahen Gehölzbeständen sind heimische, standortgerechte Bäume (Liste 1) und Sträucher (Liste 2) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (9 Abs. 1 Nr. 6 und 9 Abs. 4 BauGB)

Die Wasserflächen (Gräben) sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Es ist ein Gewässerschutzstreifen von 5,00 m Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Die Nutzung der Gräben zur Aufnahme des unverschlussten Oberflächen- und des Niederschlagswassers ist zulässig (gemäß STAN IV Abteilung Wasserwirtschaft (V.m. 23 WtG).

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zwischen Sondergebiet und Wohngebiet ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

Zur Anlage von naturnahen Gehölzbeständen sind heimische, standortgerechte Bäume (Liste 1) und Sträucher (Liste 2) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (9 Abs. 1 Nr. 6 und 9 Abs. 4 BauGB)

Die Wasserflächen (Gräben) sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Es ist ein Gewässerschutzstreifen von 5,00 m Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Die Nutzung der Gräben zur Aufnahme des unverschlussten Oberflächen- und des Niederschlagswassers ist zulässig (gemäß STAN IV Abteilung Wasserwirtschaft (V.m. 23 WtG).

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zwischen Sondergebiet und Wohngebiet ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

Zur Anlage von naturnahen Gehölzbeständen sind heimische, standortgerechte Bäume (Liste 1) und Sträucher (Liste 2) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (9 Abs. 1 Nr. 6 und 9 Abs. 4 BauGB)

Die Wasserflächen (Gräben) sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Es ist ein Gewässerschutzstreifen von 5,00 m Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Die Nutzung der Gräben zur Aufnahme des unverschlussten Oberflächen- und des Niederschlagswassers ist zulässig (gemäß STAN IV Abteilung Wasserwirtschaft (V.m. 23 WtG).

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zwischen Sondergebiet und Wohngebiet ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

Zur Anlage von naturnahen Gehölzbeständen sind heimische, standortgerechte Bäume (Liste 1) und Sträucher (Liste 2) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (9 Abs. 1 Nr. 6 und 9 Abs. 4 BauGB)

Die Wasserflächen (Gräben) sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Es ist ein Gewässerschutzstreifen von 5,00 m Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Die Nutzung der Gräben zur Aufnahme des unverschlussten Oberflächen- und des Niederschlagswassers ist zulässig (gemäß STAN IV Abteilung Wasserwirtschaft (V.m. 23 WtG).

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zwischen Sondergebiet und Wohngebiet ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

Zur Anlage von naturnahen Gehölzbeständen sind heimische, standortgerechte Bäume (Liste 1) und Sträucher (Liste 2) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (9 Abs. 1 Nr. 6 und 9 Abs. 4 BauGB)

Die Wasserflächen (Gräben) sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Es ist ein Gewässerschutzstreifen von 5,00 m Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Die Nutzung der Gräben zur Aufnahme des unverschlussten Oberflächen- und des Niederschlagswassers ist zulässig (gemäß STAN IV Abteilung Wasserwirtschaft (V.m. 23 WtG).

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zwischen Sondergebiet und Wohngebiet ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

Zur Anlage von naturnahen Gehölzbeständen sind heimische, standortgerechte Bäume (Liste 1) und Sträucher (Liste 2) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (9 Abs. 1 Nr. 6 und 9 Abs. 4 BauGB)

Die Wasserflächen (Gräben) sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Es ist ein Gewässerschutzstreifen von 5,00 m Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Die Nutzung der Gräben zur Aufnahme des unverschlussten Oberflächen- und des Niederschlagswassers ist zulässig (gemäß STAN IV Abteilung Wasserwirtschaft (V.m. 23 WtG).

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zwischen Sondergebiet und Wohngebiet ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

Zur Anlage von naturnahen Gehölzbeständen sind heimische, standortgerechte Bäume (Liste 1) und Sträucher (Liste 2) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (9 Abs. 1 Nr. 6 und 9 Abs. 4 BauGB)

Die Wasserflächen (Gräben) sind vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Es ist ein Gewässerschutzstreifen von 5,00 m Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Westlich des Grabens ist eine Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen durchzuführen.

Die Nutzung der Gräben zur Aufnahme des unverschlussten Oberflächen- und des Niederschlagswassers ist zulässig (gemäß STAN IV Abteilung Wasserwirtschaft (V.m. 23 WtG).

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zwischen Sondergebiet und Wohngebiet ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand ist mit dichtwachsenden, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen.

Zur Anlage von naturnahen Gehölzbeständen sind heimische, standortgerechte Bäume (Liste 1) und Sträucher (Liste 2) zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.