



- 3.4 **Ausfallende Gehölze:** Müssen festgesetzte Bäume und Gehölze aus Altersgründen bzw. wegen sonstiger Schädigungen entfernt werden, sind sie durch heimische Laubbäume erster Ordnung oder gleichwertig nach Abschluss der Bauarbeiten bis spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- 3.5 **Schutz des Baumbestandes bei Baumaßnahmen:** Die als zu erhaltend festgesetzten Einzelbäume (Nr. 3.1) sowie Baumbestand innerhalb der Baugrundstücke sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgrabungen, Auffüllungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind nicht zulässig. Bei Baumaßnahmen im Bereich zu erhaltender Bäume, sind die Vorschriften der DIN 18920 in der Fassung von 07/2014 zu beachten. Dabei ist u.a. ein Stammschutz mit Holzspannfassaden aller Bäume mit einem Stammdurchmesser über 30cm sowie eine Einzäunung des gesamten Kronenraums erforderlich.
4. **Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - 4.1 **Artenschutzrechtliche Belange 1:** Abzubrechende Gebäude oder relevante Gebäudeteile sind vor dem Abriss und Großbäume vor Fällung gründlich auf Fledermausvorkommen und gebäudebrütende Vögelarten zu untersuchen. Ein Abriss darf nur zu Jahreszeiten stattfinden, zu denen Fledermäuse und brütende Vögel (zwischen 01.10. bis 28.02.) nicht anwesend sind.
 - 4.2 **Artenschutzrechtliche Belange 2:** Fällungen und Entnahme von Altbäumen sind zum Schutz der Vögel in der Zeit zwischen dem 01.03 und dem 30.09. nicht zulässig.
 - 4.3 **Artenschutzrechtliche Belange 3:** Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind zur Beleuchtung der Verkehrsflächen Lampen zu verwenden, die aufgrund ihrer Lichtfrequenz keine Lockwirkung auf Insekten haben. Um Streulicht nach oben und zur Seite zu vermeiden, sind die Strahler in Richtung Boden auszurichten und mit Ringblenden zu versehen. Darüber hinaus ist auf eine dichte und langlebige Ausführung des Gehäuses zu achten, so dass keine Insekten in das Innere der Lampe gelangen können. Bodenstrahler und Kugellampen sind unzulässig. Soweit nicht zwingend erforderlich (z.B. aus Gründen der Sicherheit), sollten Beleuchtungen in der Nacht grundsätzlich abgeschaltet werden. Andernfalls sollten Lampen in der zweiten Nachthälfte gedimmt und in den frühen Morgenstunden ab zwei Stunden vor Sonnenaufgang abgeschaltet werden.
5. **Abgrabungen und Aufschüttungen**
 - 5.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in den Baufeldern 10, 12, 14, 16, 18, 20 bis zu einer Höhe von 2,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Das Gelände ist auf der Talseite der Hauptgebäude soweit aufzufüllen bzw. zu modellieren, dass die Rohbodendeckeneoberkante über dem Kellergeschoss maximal 25cm über der natürlichen oder hergestellten Geländeoberfläche liegt. Höhengsprünge sind durch Böschungen zu modellieren oder mit Stützmauern auszubilden. Stützmauern sind mit Flussbausteinen, als Natursteinmauer oder Gabionen mit Flussskiesel auszubilden. Diese sind ab einer Höhe von 1,20 m durch einen Versatz von mind. 0,80 m und einer Bepflanzung zu gliedern.
6. **Immissionsschutz**

GO Grundrissorientierung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Verkehrslärm. Wohnungsgrundrisse sind so zu planen, dass Fenster, die zur Belüftung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Schlaf-, Kinder- und Wohnzimmer) erforderlich sind, nicht an den Westfassaden und zudem bei den Baufenstern 10 (komplett) und 12 (westliche Hälfte) nicht an den Südfassaden vorgesehen werden. Sofern dies nicht umsetzbar ist, muss bei Schlaf- und Kinderzimmern, die ausschließlich über Fenster in vorgenannten Fassaden belüftet werden, mindestens ein Fenster pro Raum mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung oder anderen technisch geeigneten Maßnahmen der Schallung (z.B. Wintergartenkonstruktion) ausgestattet werden. Diese Einrichtungen dürfen die Belüftung der Außenhaut nicht mindern.
7. **Sonstige Planzeichen**
 - 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise durch Planzeichen und Text

1. bestehende Grundstücksgrenze mit Flummer
2. bestehende Haupt- und Nebengebäude
3. Abgrenzung der Baufelder

4. Der Versiegelung des Bodens ist entgegenzuwirken. Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Stellplätze, Wege und Terrassen sind sickerfähig bzw. als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine etc.) auszuführen. Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material auszubilden.
5. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage im Trennsystem vor Fertigstellung anzuschließen. Die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen ist nach DIN 1996-30 vor Inbetriebnahme nachzuweisen. Das öffentliche Kanalnetz ist entsprechend den technischen Regeln (DIN EN 752) zu erstellen und zu betreiben. In den Schmutzwasserkanal darf grundsätzlich nur Schmutzwasser im Sinne von § 54 Abs. 1 Nr. 1 WHG eingeleitet werden (kein Drainage- oder Niederschlagswasser), um hydraulische Belastungen für das Kanalnetz und die Kläranlage zu vermeiden. Der Anschluss ist zwingend mit den AWA-Ammerseewerken als Kanalnetzbetreiber abzustimmen.
6. Alle Gebäude sind vor Fertigstellung an die zentrale Trinkwasserversorgung anzuschließen.
7. Gesammeltes Niederschlagswasser ist – gegebenenfalls gedrosselt – einer dezentralen Versickerungsanlage nach Voreinrichtung auf dem jeweiligen privaten Grundstück zuzuführen. Zentrale Versickerungsanlagen sind nur unter besonderen Umständen (z.B. unzureichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Bereich des jeweiligen Grundstückes) anzuordnen. Durch Verwendung versickerungsfähiger Oberflächenbefestigungen ist insbesondere im Bereich der privaten Verkehrsflächen der Zulauf von gesammeltem Niederschlagswasser zu den Versickerungsanlagen zu reduzieren. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal ist unzulässig. Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fuganteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.
8. Schutz vor eindringendem Wasser: Das Gebiet befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Sollte eine Bauwasserhaltung während der Bauphase erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Starnberg einzuholen.
9. Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: Es sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrhoboberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Tiefgaragenzufahrten sind zu überdecken. Ggf. ist es aufgrund der Topographie und der Bodenverhältnisse erforderlich, das Gebäude über eine oder zwei Stufen zu erschließen. Die Erkundung des Baugrundes obliegt den jeweiligen Bauherren. Sollte während der Bauphase Grundwasser erschlossen werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 BayWG bzw. § 8 WHG einzuholen.
10. Feuerwehrzufahrten: Die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine Tragfähigkeit für Fahrzeuge bis 16t (Achslast 10t) möglich ist.
11. Bodenkennlinie: Sollten während der Bauphase bisher unbekannte Bodenkennlinien zutage treten, unterliegen diese der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG.
12. Für die Bemessung und Anzahl der Stellplätze sowie für die Anordnung und Gestaltung von Stellplätzen und Garagen gilt der einfache Bebauungsplan „Stellplatzsatzung“ der Gemeinde Herrsching in der Fassung vom 08.10.2015.
13. Künftigen Baueingaben ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen, in dem die geplante Geländemodellierung (Höhenentwicklung) darzulegen ist.
14. entfallender Gehölzbestand entlang der Panoramastraße
15. Die erforderliche Anzahl und Gestaltung der oberirdischen Stellplätze für PKW richtet sich nach Stellplatzsatzung der Gemeinde Herrsching in der Fassung vom 08.10.2015.
16. Der Löschwasserbedarf ist laut Aussagen der AWA Ammersee (16.05.2023) gesichert.
16. Abstandsfächen: Es gilt die Satzung der Gemeinde Herrsching am Ammersee über die Abstandsfächentiefe in Teilen des Gemeindegebietes in der Fassung vom 19.04.2021.
17. Für den Schallschutz gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist der Entwurfsverfasser zuständig.
18. Immissionen aus der Landwirtschaft: Mögliche Immissionen, die sich aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bedingen, sind entschädigungslos hinzunehmen.
19. Bestandschutz: Für Gebäude, die zulassenweise vor Inkrafttreten des Bebauungsplans errichtet wurden und den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entsprechen, gilt Bestandschutz. Im Falle eines Neubaus sind die Festsetzungen einzuhalten.

3. Änderung Bebauungsplan "Strittholz- West" Gemeinde Herrsching

Präambel
 Aufgrund des §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90), des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), in der jeweils gültigen Fassung, erlässt die Gemeinde Herrsching folgende Satzung:

Satzung
 Der bisherige Bebauungsplan Nr. 6 "Strittholz- West" in der Fassung vom 26.10.1970 sowie dessen 1. Änderung in der Fassung vom 11.08.1987 und dessen 2. Änderung in der Fassung vom 20.03.1998 werden durch den vorliegenden Bebauungsplan "Strittholz- West" im festgesetzten Geltungsbereich dieser Änderung vollständig ersetzt.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
 Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

§ 2 Bestandteile der Satzung
 Die Satzung besteht aus dem zeichnerischen Teil mit integriertem Textteil in der Fassung vom 14.10.2024. Der Satzung ist eine Begründung mit Umweltbericht i. d. F. vom 14.10.2024 beigelegt.

§ 3 Inkrafttreten
 Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Strittholz- West" tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
 Herrsching, den

Christian Schiller, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss: Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 14.01.2019 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Strittholz West" beschlossen.
2. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde in der Bauausschusssitzung am 27.07.2022 mit Planfassung 07.07.2022 gefasst.
3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung: Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.07.2022 hat in der Zeit vom 11.08.2022 bis einschließlich 30.09.2022 stattgefunden.
4. Beratung über eingegangene Stellungnahmen: Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Bauausschusssitzung am 15.05.2023 abgewogen und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.
5. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung: Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.02.2024 hat in der Zeit vom 05.03.2024 bis einschließlich 23.03.2024 stattgefunden.
6. Erneute Beratung über eingegangene Stellungnahmen: Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Bauausschusssitzung am 22.07.2024 abgewogen und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.
7. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung: Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.07.2024 hat in der Zeit vom 08.08.2024 bis einschließlich 30.08.2024 stattgefunden.
8. Satzungsbeschluss: Die Gemeinde Herrsching hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 14.10.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Strittholz West" in der Fassung vom 22.07.2024 als Satzung beschlossen.

Herrsching, den
 Christian Schiller
 1. Bürgermeister

Herrsching, den
 Christian Schiller
 1. Bürgermeister

Herrsching, den
 Christian Schiller
 1. Bürgermeister

Gemeinde Herrsching Landkreis Starnberg

3. Änderung Bebauungsplan "Strittholz- West"



Planung, Städtebau und Grünordnung:
 Bearbeitung: Prof. Dr. Ulrike Pröbstl-Haider, Dipl.-Ing. Maja Niemeyer

Bad Kohlgrub, den 14.10.2024
 Dr. Ulrike Pröbstl-Haider
 erstellt: 07.07.2022
 geändert: 22.02.2024
 22.07.2024
 14.10.2024

Maßstab 1 : 1.000
 Arbeitsgruppe für Landnutzungsplanung GmbH

AGL
 GeHMW 1
 D-82433 Bad Kohlgrub
 Tel. ++49 (0) 8845 75 72 630
 office@agl-gmbh.com
 www.agl-gmbh.com

Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Bauweise, Gestaltung

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1.2 Es wird ein **Reines Wohngebiet (WR)** gemäß § 1 (2) Nr. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die Nutzungen gemäß § 3 (2) Nr. 1-2 und ausnahmsweise Nutzungen gemäß § 3 (3) Nr. 1-2 BauNVO.
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.2.1 In den Baufeldern wird die höchstzulässige Nutzung neuer Gebäude durch folgende Parameter bestimmt:
 max. zulässige **Grundfläche (GR)** **Nummer des Baufelds**
 zulässige **Bauweise:** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, nur Doppelhäuser zulässig.
 max. zulässige **Grundfläche II** **Nr. GR I 100**
 max. zulässige **Grundfläche II** **2x GR I 100**
 - 1.2.2 max. zulässige **Grundfläche in m²**
 a.) Die max. zulässige Grundfläche für Hauptgebäude je Baugrundstück wird entsprechend der Nutzungsschablonen in der Planzeichnung festgesetzt. Diese bezieht sich auf Einzelhäuser, für den Fall, dass Doppelhäuser errichtet werden gilt für die Baufelder 2 bis 21 eine Grundfläche von 80 m² je Doppelhaushälfte, für Baufeld 1 eine Grundfläche von 140 m² je Doppelhaushälfte.
 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächen ist wie folgt zulässig:
 - durch erdgeschossige Anbauten um bis zu 10,00 m² je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
 - durch Terrassen um bis zu 20,00 m² je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
 - durch Balkone um bis zu 10,00 m² je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
 b.) Die max. zulässige Grundfläche GR II je Baugrundstück wird entsprechend der Nutzungsschablonen in der Planzeichnung mit Verweis auf § 19 Abs. 4, Nr. 1 bis 3 BauNVO festgesetzt.
 Im Bereich der Grundstücke der Baufelder 12 bis 21 liegen Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsgaragen und Verkehrsflächen-Feuerwehrauffstellfläche). Flächenanteile an außerhalb der Baugrundstücke liegenden Gemeinschaftsanlagen sind der für die Ermittlung der zulässigen Überschreitung der Grundfläche maßgeblichen Grundstücksfläche anteilig hinzuzurechnen.

- 1.2.3 **Wohneinheiten:** Es sind pro Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig, bei Doppelhäusern pro Haushälfte eine Wohneinheit.
- 1.2.4 **Zulässige Wandhöhe (WH)** für Hauptgebäude in Meter: 6,50m
 In den Baufeldern 10, 12, 14, 16, 18, 20 wird die maximal zulässige Wandhöhe gemessen zwischen Oberkante (OK) des Fertigfußbodens (FF) im Erdgeschoss (EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Die OK EG FF ist so zu stützen, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhen in m ü NNH nicht überschritten werden.
 In den Baufeldern 1 bis 9, 11, 13, 15, 17, 19 und 21 wird die maximal zulässige Wandhöhe gemessen von dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bis zur Geländeoberfläche. Die Geländeoberfläche entspricht dem natürlichen Gelände, es sei denn, durch Abgrabungen nach Festsetzung 5.1 entsteht ein tieferliegendes Gelände. In diesem Fall ist der untere Messpunkt der Wandhöhe dieses tiefer liegenden Geländes maßgeblich.

Bei der Errichtung von Doppelhäusern im Hangbereich ist in den Baufeldern 10, 12, 14, 16, 18, 20 eine höhenversetzte Bauweise zulässig. Dabei darf die Höhendifferenz zwischen den beiden OK Erdgeschossfertigfußböden maximal 2,00m betragen. In diesem Fall darf die höher im Gelände situierte Doppelhaushälfte die festgesetzte Bezugshöhe entsprechend überschreiten.

1.2.5 festgesetzte Bezugshöhe in m üNN z.B.: 580,50

1.3 **Baugrenzen, Bauweise**
 1.3.1 Grenze der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze)

1.3.2 Verbindliche Maße, Angabe in Meter

- 1.4 **Gestaltungsvorschriften**
 - 1.4.1 Die **Dächer** der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 20- 35° auszuführen. Bei Nebengebäuden oder Anbauten sind abweichende Dachformen (z.B. Flach- oder Pultdach) zulässig. Dabei dürfen Pultdächer eine Neigung von maximal 10° und Satteldächer eine Neigung von 20° nicht überschreiten.
 - 1.4.2 Dachaufbauten sind nur ab einer Dachneigung des Hauptdachs von mehr als 30° und nur in Form von Dachgauben mit einer Mindest- Außenbreite von 2,00 m zulässig. Pro Dachseite sind max. zwei Gauben zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal eine Gaube pro Doppelhaushälfte zulässig. Diese sind in gleicher Größe und Bauweise zu errichten. Der Abstand von Einzelgauben untereinander muss mind. 1,50 m und zur Giebelwand mind. 2,0 m betragen. Der First der Dachgauben muss mind. 0,30 m unter der Hauptfirstlinie liegen. An Gebäudeseiten, an denen bereits eine Widerkehr errichtet wurde, ist die zusätzliche Errichtung von Dachgauben nicht zulässig.
 - 1.4.3 **Jeweils aneinander gebaute Doppelhäuser** sind mit gleicher Dachneigung zu erstellen.
 - 1.4.4 **Einfriedungen** dürfen in ihrer Höhe 1,20 m nicht überschreiten. Einfriedungen sind ohne geschlossenen Sockel so auszuführen, dass sie einen Bodenabstand von 10 bis 15 cm aufweisen und für Kleintiere durchgängig sind.

2. Verkehr, Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen

- 2.1 **öffentliche Verkehrsfläche**
- 2.2 **private Verkehrsfläche 1 (pVF1)**, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten sämtlicher Eigentümer der Flurstücke 676 und 677 zu belasten sind.
private Verkehrsfläche 2 (pVF2), die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten sämtlicher Eigentümer der Flurstücke 678 und 679 zu belasten sind.
- 2.3 **private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehrauffstellfläche**
 Diese sind entsprechend der einschlägigen DIN-Vorschriften zur Befahrbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen zu befestigen und dauerhaft freizuhalten.
- 2.4 **Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen:** auf Grundstücken mit festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen sind diese ausschließlich im gekennzeichneten Bereich zulässig. Die Errichtung, die Unterbringung sowie Flächen von Betriebs- und Lagerbäumen sowie von Heizanlagen ist nur innerhalb der Grenzen gemäß Ziffer 2.4 und innerhalb der Baugrenzen zugelassen.
- 2.5 Gemeinschaftsgaragen sind in den Hang zu integrieren, dabei sind Aufschüttungen gem. Ziff. 5.1 zulässig. Die Gemeinschaftsgaragen sind als Gründach mit einer extensiven Dachbegrünung oder als Rasenfläche auszubilden, soweit diese nicht überbaut oder als Weg befestigt ist. Es ist eine Oberbodenauflage von mind. 60 cm vorzusehen.

3. Grünordnung

- 3.1 **Einzelbaum zu erhalten.** Im Falle von Baumaßnahmen im Nahbereich des Baumes sind Schutzvorrichtungen vorzunehmen.
- 3.2 **zu pflanzender Baum,** heimischer, standorttypischer Laubbaum 1. Ordnung (Sol. 3xv., mB. StU 10/12) oder 2. Ordnung (Heister 2xv H 150-175)
 Die Position darf um bis zu 8 m von der Stelle in der Planzeichnung abweichen. Neu zu pflanzende Gehölze sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme auf dem jeweiligen Baufeld zu pflanzen.
- 3.3 Die **unbebauten Flächen** des Geltungsbereichs (auch innerhalb der Baugrenzen), die nicht als Terrassen- oder Wegeflächen sowie als Zufahrten oder Stellplätze genutzt werden, sind zu durchgrünen. Pro 250 m² Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer, standorttypischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume nach Festsetzung durch Planzeichen gemäß Ziffer 3.2 werden hierbei angerechnet. Gleiches trifft zu, sollten bereits als zu erhaltend festgesetzte Einzelbäume vorhanden sein.