

Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über den Bebauungsplan Nr. 41 "Neubau Lebensmittelverbrauchermarkt und Mehrzweckgebäude touristische Infrastruktur" nördlich B 111/westlich Mökenweg



ZEICHNERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

- SO** Sonstige Sondergebiet touristische Infrastruktur
- SO-IV** Sonstige Sondergebiet touristische Infrastruktur mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel
- GH** oberer NNH
- GRZ** Grundflächenzahl
- L III** Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Bauelemente, Baugruppen

- a** Offene Bauweise
- b** abgewinkelte Bauweise
- c** Baugruppen

Verkehrflächen

- V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V1** Verkehrsbedingter Bereich
- P** Parkplatz
- 8** öffentlich
- Ver** Veranstaltungszentrum

Räucher für Ver- und Entsorgung

- W** Fläche für Versauerung
- Z** Tiefen-Station

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Versorgungsleitungen unterschiedl. näher bezeichnet
- Versorgungsleitungen unterschiedl. näher bezeichnet unzulässig
- Abwasser
- EdS
- HS
- Gas
- Telekom

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Forderungen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhalten
- Bäume mit Baumnummer

Sonstige Planzeichen

- S1** Umgrünung der Flächen für Gemeinschaftskärlöte
- Leitungsnetz zugunsten der Führung einer Entwässerung
- Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 41
- Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

II. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksbezeichnung
- Höhenangaben über NNH
- Vermessung in Meter
- vorhandene Gemeinschaftsplatz
- Gebäudebestand
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 im Bereich des Bebauungsplans Nr. 41
- Nachrichtliche Übernahmen außerhalb des Geltungsbereiches
- Flurstücksbezeichnung
- Höhenangaben über NNH
- Gebäudebestand
- Geh- und Radweg
- angrenzende öffentliche Straßen
- vorhandene Gemeinschaftsplatz
- nördlich Grüner Weg

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- § 9 Abs. 2 BauVO** Für das Plangebiet werden die Bauweise:
 - Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauVO mit Zweckbestimmung touristische Infrastruktur
 - Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauVO mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel festgesetzt.

2. Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauVO mit Zweckbestimmung touristische Infrastruktur (SO-IV)

- Die Baugrubenerhaltung dient der Stärkung des Ostseebades Zinnowitz als touristischer Schwerpunkt durch Bereitstellung von Flächen für Serviceeinrichtungen zur Bewirtschaftung der touristischen Infrastruktur und von Flächen für den ruhenden Verkehr.

3. Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauVO mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (SO-IV)

- Die Baugrubenerhaltung dient der Stärkung des Ostseebades Zinnowitz als touristischer Schwerpunkt durch Bereitstellung von Flächen für Serviceeinrichtungen zur Bewirtschaftung der touristischen Infrastruktur und von Flächen für den ruhenden Verkehr.

4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- § 9 Abs. 2 BauVO** Für das Plangebiet werden die Bauweise:
 - Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauVO
 - abgewinkelte Bauweise gemäß § 23 Abs. 3 BauVO

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB** Flächen für Versauerung
- § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB** Tiefen-Station

7. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB** Versorgungsleitungen unterschiedl. näher bezeichnet
- § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB** Versorgungsleitungen unterschiedl. näher bezeichnet unzulässig

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Forderungen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Erhalten
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Bäume mit Baumnummer

9. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB** Umgrünung der Flächen für Gemeinschaftskärlöte
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Leitungsnetz zugunsten der Führung einer Entwässerung
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 41
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

10. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- § 9 Abs. 6 BauGB** Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- § 9 Abs. 6 BauGB** Landschaftsschutzgebiet
- § 9 Abs. 6 BauGB** Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

11. Darstellungen ohne Normcharakter (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- § 9 Abs. 2 BauGB** Flurstücksbezeichnung
- § 9 Abs. 2 BauGB** Höhenangaben über NNH
- § 9 Abs. 2 BauGB** Vermessung in Meter
- § 9 Abs. 2 BauGB** vorhandene Gemeinschaftsplatz
- § 9 Abs. 2 BauGB** Gebäudebestand
- § 9 Abs. 2 BauGB** Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 im Bereich des Bebauungsplans Nr. 41
- § 9 Abs. 2 BauGB** Nachrichtliche Übernahmen außerhalb des Geltungsbereiches
- § 9 Abs. 2 BauGB** Flurstücksbezeichnung
- § 9 Abs. 2 BauGB** Höhenangaben über NNH
- § 9 Abs. 2 BauGB** Gebäudebestand
- § 9 Abs. 2 BauGB** Geh- und Radweg
- § 9 Abs. 2 BauGB** angrenzende öffentliche Straßen
- § 9 Abs. 2 BauGB** vorhandene Gemeinschaftsplatz
- § 9 Abs. 2 BauGB** nördlich Grüner Weg

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Fassadengestaltung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** Die Hauptfassadenflächen dürfen nur aus reflektionsfreien Materialien und in Weiß- und Grautönen hergestellt werden. Davon ausgenommen sind durchsichtige Materialien.

1.2 Dachgestaltung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** Durch das Plangebiet werden keine Bau- und Kurlenkmale befristet.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** Die Gebäudehöhen sind auf die Höhe der umliegenden Bebauung abzustimmen.

2. Stellplatzgestaltung

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB** Die Stellplätze sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der DIN 18189 entsprechen.

3. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauVO)

- § 84 BauVO** Ordnungswidrigkeit handelt, wer den Gestaltungsansprüchen gemäß Teil (B) I, Punkt 1 bis 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB

1. Naturschutzrechtliche Regelungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- § 9 Abs. 3 BauGB** Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzgesetzes gemäß § 44 NatSchG sind zu beachten. Durch die Bestimmungen des besonderen Artenschutzgesetzes sind zu vermeiden, indem für Neubauprojekte keine Art-, Bau-, Wohn- oder Zubehöranlagen mit einer Fläche von maximal 1000 m² verwendet wird. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht ist durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z.B. Schichten aus Glas zu vermeiden.

2. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Erhalten
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Bäume mit Baumnummer

3. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB** Umgrünung der Flächen für Gemeinschaftskärlöte
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Leitungsnetz zugunsten der Führung einer Entwässerung
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 41
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

4. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- § 9 Abs. 6 BauGB** Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- § 9 Abs. 6 BauGB** Landschaftsschutzgebiet
- § 9 Abs. 6 BauGB** Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

5. Darstellungen ohne Normcharakter (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- § 9 Abs. 2 BauGB** Flurstücksbezeichnung
- § 9 Abs. 2 BauGB** Höhenangaben über NNH
- § 9 Abs. 2 BauGB** Vermessung in Meter
- § 9 Abs. 2 BauGB** vorhandene Gemeinschaftsplatz
- § 9 Abs. 2 BauGB** Gebäudebestand
- § 9 Abs. 2 BauGB** Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 im Bereich des Bebauungsplans Nr. 41
- § 9 Abs. 2 BauGB** Nachrichtliche Übernahmen außerhalb des Geltungsbereiches
- § 9 Abs. 2 BauGB** Flurstücksbezeichnung
- § 9 Abs. 2 BauGB** Höhenangaben über NNH
- § 9 Abs. 2 BauGB** Gebäudebestand
- § 9 Abs. 2 BauGB** Geh- und Radweg
- § 9 Abs. 2 BauGB** angrenzende öffentliche Straßen
- § 9 Abs. 2 BauGB** vorhandene Gemeinschaftsplatz
- § 9 Abs. 2 BauGB** nördlich Grüner Weg

IV. Verordnungsrechtliche Regelungen

1. Verordnungsrechtliche Regelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1.1 Fassadengestaltung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** Die Hauptfassadenflächen dürfen nur aus reflektionsfreien Materialien und in Weiß- und Grautönen hergestellt werden. Davon ausgenommen sind durchsichtige Materialien.

1.2 Dachgestaltung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** Durch das Plangebiet werden keine Bau- und Kurlenkmale befristet.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** Die Gebäudehöhen sind auf die Höhe der umliegenden Bebauung abzustimmen.

2. Stellplatzgestaltung

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB** Die Stellplätze sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der DIN 18189 entsprechen.

3. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauVO)

- § 84 BauVO** Ordnungswidrigkeit handelt, wer den Gestaltungsansprüchen gemäß Teil (B) I, Punkt 1 bis 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

V. Naturschutzrechtliche Regelungen

1. Naturschutzrechtliche Regelungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- § 9 Abs. 3 BauGB** Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzgesetzes gemäß § 44 NatSchG sind zu beachten. Durch die Bestimmungen des besonderen Artenschutzgesetzes sind zu vermeiden, indem für Neubauprojekte keine Art-, Bau-, Wohn- oder Zubehöranlagen mit einer Fläche von maximal 1000 m² verwendet wird. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht ist durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z.B. Schichten aus Glas zu vermeiden.

2. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Erhalten
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Bäume mit Baumnummer

3. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB** Umgrünung der Flächen für Gemeinschaftskärlöte
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Leitungsnetz zugunsten der Führung einer Entwässerung
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 41
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

4. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- § 9 Abs. 6 BauGB** Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- § 9 Abs. 6 BauGB** Landschaftsschutzgebiet
- § 9 Abs. 6 BauGB** Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

5. Darstellungen ohne Normcharakter (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- § 9 Abs. 2 BauGB** Flurstücksbezeichnung
- § 9 Abs. 2 BauGB** Höhenangaben über NNH
- § 9 Abs. 2 BauGB** Vermessung in Meter
- § 9 Abs. 2 BauGB** vorhandene Gemeinschaftsplatz
- § 9 Abs. 2 BauGB** Gebäudebestand
- § 9 Abs. 2 BauGB** Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 im Bereich des Bebauungsplans Nr. 41
- § 9 Abs. 2 BauGB** Nachrichtliche Übernahmen außerhalb des Geltungsbereiches
- § 9 Abs. 2 BauGB** Flurstücksbezeichnung
- § 9 Abs. 2 BauGB** Höhenangaben über NNH
- § 9 Abs. 2 BauGB** Gebäudebestand
- § 9 Abs. 2 BauGB** Geh- und Radweg
- § 9 Abs. 2 BauGB** angrenzende öffentliche Straßen
- § 9 Abs. 2 BauGB** vorhandene Gemeinschaftsplatz
- § 9 Abs. 2 BauGB** nördlich Grüner Weg

VI. Verordnungsrechtliche Regelungen

1. Verordnungsrechtliche Regelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1.1 Fassadengestaltung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** Die Hauptfassadenflächen dürfen nur aus reflektionsfreien Materialien und in Weiß- und Grautönen hergestellt werden. Davon ausgenommen sind durchsichtige Materialien.

1.2 Dachgestaltung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** Durch das Plangebiet werden keine Bau- und Kurlenkmale befristet.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** Die Gebäudehöhen sind auf die Höhe der umliegenden Bebauung abzustimmen.

2. Stellplatzgestaltung

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB** Die Stellplätze sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der DIN 18189 entsprechen.

3. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauVO)

- § 84 BauVO** Ordnungswidrigkeit handelt, wer den Gestaltungsansprüchen gemäß Teil (B) I, Punkt 1 bis 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

VII. Naturschutzrechtliche Regelungen

1. Naturschutzrechtliche Regelungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- § 9 Abs. 3 BauGB** Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzgesetzes gemäß § 44 NatSchG sind zu beachten. Durch die Bestimmungen des besonderen Artenschutzgesetzes sind zu vermeiden, indem für Neubauprojekte keine Art-, Bau-, Wohn- oder Zubehöranlagen mit einer Fläche von maximal 1000 m² verwendet wird. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht ist durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z.B. Schichten aus Glas zu vermeiden.

2. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Erhalten
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Bäume mit Baumnummer

3. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB** Umgrünung der Flächen für Gemeinschaftskärlöte
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Leitungsnetz zugunsten der Führung einer Entwässerung
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 41
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

4. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- § 9 Abs. 6 BauGB** Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- § 9 Abs. 6 BauGB** Landschaftsschutzgebiet
- § 9 Abs. 6 BauGB** Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

5. Darstellungen ohne Normcharakter (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- § 9 Abs. 2 BauGB** Flurstücksbezeichnung
- § 9 Abs. 2 BauGB** Höhenangaben über NNH
- § 9 Abs. 2 BauGB** Vermessung in Meter
- § 9 Abs. 2 BauGB** vorhandene Gemeinschaftsplatz
- § 9 Abs. 2 BauGB** Gebäudebestand
- § 9 Abs. 2 BauGB** Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 im Bereich des Bebauungsplans Nr. 41
- § 9 Abs. 2 BauGB** Nachrichtliche Übernahmen außerhalb des Geltungsbereiches
- § 9 Abs. 2 BauGB** Flurstücksbezeichnung
- § 9 Abs. 2 BauGB** Höhenangaben über NNH
- § 9 Abs. 2 BauGB** Gebäudebestand
- § 9 Abs. 2 BauGB** Geh- und Radweg
- § 9 Abs. 2 BauGB** angrenzende öffentliche Straßen
- § 9 Abs. 2 BauGB** vorhandene Gemeinschaftsplatz
- § 9 Abs. 2 BauGB** nördlich Grüner Weg

VIII. Verordnungsrechtliche Regelungen

1. Verordnungsrechtliche Regelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1.1 Fassadengestaltung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** Die Hauptfassadenflächen dürfen nur aus reflektionsfreien Materialien und in Weiß- und Grautönen hergestellt werden. Davon ausgenommen sind durchsichtige Materialien.

1.2 Dachgestaltung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** Durch das Plangebiet werden keine Bau- und Kurlenkmale befristet.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** Die Gebäudehöhen sind auf die Höhe der umliegenden Bebauung abzustimmen.

2. Stellplatzgestaltung

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB** Die Stellplätze sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der DIN 18189 entsprechen.

3. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauVO)

- § 84 BauVO** Ordnungswidrigkeit handelt, wer den Gestaltungsansprüchen gemäß Teil (B) I, Punkt 1 bis 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

IX. Naturschutzrechtliche Regelungen

1. Naturschutzrechtliche Regelungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- § 9 Abs. 3 BauGB** Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzgesetzes gemäß § 44 NatSchG sind zu beachten. Durch die Bestimmungen des besonderen Artenschutzgesetzes sind zu vermeiden, indem für Neubauprojekte keine Art-, Bau-, Wohn- oder Zubehöranlagen mit einer Fläche von maximal 1000 m² verwendet wird. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht ist durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien wie z.B. Schichten aus Glas zu vermeiden.

2. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Erhalten
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Bäume mit Baumnummer

3. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB** Umgrünung der Flächen für Gemeinschaftskärlöte
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Leitungsnetz zugunsten der Führung einer Entwässerung
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB** Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</**