



## 1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022  
Bezugssystem: Lage: UTM 32  
Bezugssystem Höhe: m ü. NNH (DHN 2016)

## PRÄAMBEL

Die Stadt Mainburg erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung (i.d.F.d.B.) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 394), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) (i.d.F.d.B. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), der Bauunterschiedsverordnung (BauUV) (i.d.F.d.B. vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 176), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) (i.d.F.d.B. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98) und der Planungsverordnung (PlanVO) (i.d.F.d.B. vom 18.12.1999 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802) sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG (i.d.F.d.B. 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I, Nr. 323) und § 11 BNatSchG (i.d.F.d.B. vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 8 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98), nach Beschlussfassung durch den Bau- und Umweltausschuss vom 04.12.2024 den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Am Hang" mit Teiländerung des Bebauungsplans "Wohnen am Hopfenweg" als

## SATZUNG.

## 2. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung
- allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO mit Ordnungsnummer, z.B. Nr. 3
- Zahl der zulässigen Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs - BauGB)  
Pro volle 200 m² Grundstücksfläche ist eine Wohnung in Wohngebäuden zulässig.  
Im WA1 ist abweichend pro volle 150 m² Grundstücksfläche eine Wohnung in Wohngebäuden zulässig, wenn mindestens 50% der erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage unterirdisch errichtet werden.  
Zusammengebaute Gebäude auf einem Grundstück zählen als ein Wohngebäude.
- Maß der baulichen Nutzung
- Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. zwei (II) Vollgeschosse
- zwingend zu errichtende Zahl der Vollgeschosse, z.B. zwei (II) Vollgeschosse
- über der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse, hier z.B. drei (III) Vollgeschosse, ist ein weiteres Vollgeschoss zulässig, wobei dieses nur als Terrassengeschoss (T) zulässig ist.
- Das Terrassengeschoss darf sich über maximal 75 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses erstrecken und muss mit seinen Außenwänden von den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses an mindestens zwei Seiten um mindestens 1,0 m abrüchen.
- GRZ 0,3 höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3
- Die höchstzulässige GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50% überschritten werden.  
Darüber hinaus darf im WA1 die höchstzulässige Grundflächenzahl zusätzlich durch die Fläche von Tiefgaragen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl GRZ von 0,8 überschritten werden.

- Die höchstzulässige Wandhöhe WH max. in m wird in Bezug auf die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wie folgt festgesetzt:

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| I Vollgeschoss:   | WH max. 4,20 m  |
| II Vollgeschoss:  | WH max. 7,00 m  |
| III Vollgeschoss: | WH max. 10,50 m |

Für die Errichtung von Terrassengeschossen T gem. Festsetzung 4.3 darf die höchstzulässige Wandhöhe WH max. um 3,5 m überschritten werden.

Die festgesetzte maximal zulässige Wandhöhe WH ist jeweils traufseitig in Außenwandlage zu messen, ab der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der OK Dachhaut (OK Substratraufhöhe bei begrüntem Dach), bzw. der Oberkante Altika festgesetzt.

- Für Garagen und Nebenanlagen wird die zulässige bergseitige Wandhöhe auf maximal 3,00 m, gemessen vom höchsten Geländepunkt an der Garage bzw. Nebenanlage, bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der Oberkante Altika festgesetzt. Die sich dadurch teilweise ergebende Wandhöhe darf max. 4,50 m über dem festgelegten Geländepunkt am Gebäude liegen.

- festgesetzter Höhenbezugspunkt je Baureaum in m ü. NNH, z.B. 436,10 m ü. NNH

Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf maximal bis zum festgesetzten Höhenbezugspunkt geführt werden. Erdgeschoss ist das tiefstgelegene Vollgeschoss.

- Im WA5 gelten für Garagen die zulässigen Wandhöhen sowie die Höhenfestlegungen gem. Festsetzungen 4.6 und 4.8.

## Baugrenzen, Bauweise und Abstandsflächen

- Baulinie

- Baugrenze

- offene Bauweise

- abweichende Bauweise 1

- abweichende Bauweise 2

Gebäude dürfen innerhalb der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen ohne Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen zur seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

- offene Bauweise jedoch Gebäudelängen größer 50 m zulässig.

- nur Einzelhäuser zulässig

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- nur Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig

Die Geltung der Abstandsflächenregelungen des Art. 6 der BayBO werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB Grenzgaragen mit einer mittleren Wandhöhe von 4,0 m und einer max. Länge von 7 m an der Grundstücksgrenze ohne eigene Abstandsflächen zugelassen.

- Abweichend von den allgemeinen Abstandsflächenregelungen des Art. 6 der BayBO dürfen Abstandsflächen zur Grenze auf der mit Planzeichen 12.3 als Fußweg festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

- Abweichend von Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO dürfen Abstandsflächen zur Grenze auf der mit Planzeichen 12.3 als Fußweg festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

- Mindestgrundstücksgröße

Für eine Einzelhausbebauung wird eine Mindestgrundstücksgröße von 440 qm je Wohngebäude, für eine Doppelhausbebauung eine Mindestgrundstücksgröße von 300 qm je Wohngebäude (Doppelhaushälfte) festgesetzt. Für Bebauung mit Hausgruppen wird ein Mindestgrundstücksgröße von 200 qm je Wohngebäude (Hauseneinheit in einer Hausgruppe) festgesetzt.

- Bauliche Gestaltung

- Dächer

Hauptgebäude sind mit Flachdächern oder flach geneigten Pultdächern mit einer maximalen Dachneigung von 12° zu errichten. Im WA2, WA3 und WA4 sind für Hauptgebäude zudem auch symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 12°-25° zulässig.

Flach- und Pultdächer sind mit mind. 70 % ihrer Fläche mit einer externen Dachbegrünung (mind. 12 cm Substratstärke) zu errichten. Für Satteldächer sind auch extensive Dachbegrünung mit mind. 5 cm Substratstärke sowie Dachneidungen mit nicht glänzenden Dachziegeln oder Betondachsteinen in den Farben grau und anthrazit zulässig.

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur mit Flachdächern zulässig; sie sind mit einer externen Dachbegrünung mit mindestens 12 cm Substratstärke zu errichten.

Für untergeordnete erdgeschossige Anbauten und Überdachungen sind Flach- und Pultdächer bis max. 12° Dachneigung zulässig. Die Dachneidung ist der des Hauptdachs anzupassen, zudem auch mit nicht glänzenden Metallendeckungen in den Farben grau und anthrazit. Glasdächer und extensive Dachbegrünung mit mindestens 5 cm Substratstärke zulässig.

Flachdächer dürfen auch als Dachterrassen genutzt werden. Die als Dachterrassen genutzten Flachdächer unterliegen nicht den vorgenannten Bestimmungen zur Begrünung. Im WA1 werden für Dächer über dem obersten Geschoss (Terrassengeschoss) Dachterrassen ausgeschlossen. Im WA2 - WA5 werden Dachterrassen nur für eingeschossige Gebäude bzw. Gebäudeteile zugelassen.

- Dachaufbauten und Dachschritte

Dachaufbauten wie Giebeln, Zwerchgiebel und Quergiebel sowie Dachschritte bei geneigten Dächern werden nicht zugelassen.

Betriebsnotwendige technische Dachaufbauten (z.B. für Lüftungs- oder Heizungsanlagen, Aufzugschächte und dergleichen) sind, auch über die maximal zulässige Wandhöhe hinaus, auf Dächern zulässig. Sie sind einzulassen. Von den Außenwänden des unter ihnen liegenden Gebäudes haben sie um mindestens ihre Höhe über der Dachhaut, mindestens jedoch um 2,0 m zurückzutreten. Sie dürfen die maximal zulässige Wandhöhe (WH) um max. 2 m übertreten.

- Photovoltaikanlagen

Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf Dachflächen sind zulässig, bei Sattel- und Pultdächern sind sie im gleichen Neigungswinkel wie die darunterliegende Dachfläche auszuführen.

Bei Flachdächern sind auch aufgeständerte Photovoltaik- und Solarthermieanlagen in abweichenden Neigungswinkeln unter der Voraussetzung zulässig, dass ihre Höhe die Höhe der unter ihnen liegende Dachhaut um nicht mehr als 1,2 m überschreitet. Von den Außenwänden des unter ihnen liegenden Gebäudes haben sie um mindestens ihre Höhe über der Dachhaut, mindestens jedoch um 1,0 m zurückzutreten.

Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind grundsätzlich so aufzustellen und auszuführen, dass keine Blendwirkungen auf benachbarte Grundstücke und Straßen ausgehen.

Mindestens 20% der Dachflächen von Hauptgebäuden (vertikale Projektion auf die Dachfläche) sind mit Photovoltaikanlagen zu bestücken.

- Garagen, Tiefgaragen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze und Nebenanlagen sind grundsätzlich auf den Baugrundstücken innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen, Carports und Tiefgaragen sind außerhalb der Baugrenzen nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Bauräume zulässig.

Im Bereich von Garagen- und Tiefgaragenzufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein mind. 5,0 m tiefer Stauraum, im Bereich von Carportzufahrten ein mind. 3,0 m tiefer Stauraum ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze ungehindert freizuhalten.

Garagen, Carports und Nebenanlagen haben einen Mindestabstand von 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

- Fläche für Garagen und Carports

- Fläche für Tiefgaragen

Nicht überbaute Tiefgaragen sind flächig mit einer mindestens 0,6 m hohen, durchwurzelbaren Substratschicht herzustellen und zu begrünen. Für Baumplantationen ist eine durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 1,0 m vorzusehen, es ist ein Wurzelraumvolumen je Baum von mind. 15 m³ vorzusehen.

- Geländeveränderungen und Stützmauern

Das natürliche Gelände der Baugrundstücke ist so weit wie möglich zu erhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken. Aufschüttungen und Abgrabungen, die der Errichtung von Bauvorhaben sowie der verkehrlichen und technischen Erschließung der Bauvorhaben dienen, gelten im Sinne von Satz 1 als erforderlich.

Aufschüttungen der Grundstücke sind nur zur Herstellung von Zufahrten bis auf Höhe der unmittelbar angrenzenden Fahrbahndecke der an den Grundstücke angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen bzw. an den Gebäuden (zur Herstellung barrierefreier Hauszugänge und Terrassen) bis auf Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig.

Abgrabungen zur Freilegung von Kellergeschossen sind zulässig. Lichtschächte für Kellerfenster bis zu einer Tiefe von 0,70 m vor der Fassade werden zugelassen.

Geländeveränderungen sind als Böschungen mit einer max. Neigung von 1:2 (Höhe zu Breite) auszubilden. Der Böschungsfuß muss einen Abstand von mindestens 1,0 m zu Nachbargrundstücken einhalten; gemeinsame Auffüllungen sowie Auffüllungen zur Herstellung von Zufahrten sind auch bis an die Grundstücksgrenzen hin zulässig.

Stützmauern werden mit einer sichtbaren Höhe von max. 1,00 m zugelassen. Sie müssen zur Grundstücksgrenze, zu öffentlichen Verkehrsflächen und zueinander einen Abstand von mind. 1,00 m aufweisen. Stützmauern sind mit Stülpmauern vorzuzufallen.

Für die Anlage von ordnungsgemäßen Garagenzufahrten dürfen Stützmauern auch auf die Grenze gesetzt werden; die Oberkante der Stützmauer darf dann das hergestellte Gelände um max. 0,1 m übertreten.

Im WA5 werden Stützmauern mit einer Ansichtshöhe von max. 1,60 m auch auf den seitlichen Grundstücksgrenzen zugelassen.

- Einfriedungen

Einfriedungen der Baugrundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über Gelände als transparente Zäune (z.B. Holzstaketten, Stabgitter, Maschendraht, ohne Verkleidungen und Schutzzutritten) zulässig.

Vollständig geschlossene Einfriedungen wie z.B. Gabionen, Mauern, etc. sind unzulässig. Zäune sind sockellos mit mind. 10 cm Bodenfreiheit zu errichten.

- Grünordnung

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und zu begrünen. Eine Befestigung / Überdeckung von Flächen, welche nicht als Stellplätze, Zufahrte-, Zugangs- oder Freisitzflächen genutzt werden, mit Schotter- oder Sandstschüttungen (s.g. Schottergärten) ist unzulässig.

Je 200 m² angelegene Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbau oder Obstbaum gemäß Pflanzliste und Mindestqualität entsprechend der Festsetzung Nr. 11.5 zu pflanzen, getrennt zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang in der festgesetzten Art und Qualität zu ersetzen.

- Mindestqualität und Artenauswahl siehe Festsetzung Nr. 11.5.

Der planzeichnerisch festgesetzte Standort darf um max. 10 m verschoben werden.

Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von Fußwegen ist zulässig.

Die Flächen sind nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Mindestqualität zu bepflanzen. Bauliche Anlagen (wie z.B. Freisitze, Nebenanlagen wie Holzstegen, Gartenhäuschen, u.a.) innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Errichtung von Anlagen zur Sammlung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser und von