

Bebauungsplan Nr. 387 Dresden-Altstadt II Nr. 25 Wohnbebauung Chemnitz Straße

Satzung der Landeshauptstadt Dresden

Bebauungsplan Nr. 387

Dresden-Altstadt II Nr. 25

Vom201.

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1548), sowie des § 89 Absatz 1 Nummern 1, 2, 4 und 6 und Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 200), zuletzt geändert am 27. Januar 2012 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 130, 142) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 18. März 2003 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 55, ber. Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt 2003, Seite 159), zuletzt geändert am 28. November 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 821, 822), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am201. den Bebauungsplan Nr. 387, Dresden-Altstadt II Nr. 25, für das Gebiet Wohnbebauung Chemnitz Straße, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (2 Blatt) beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

1.1 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 sind in der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.

1.2 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 sind Anlagen für Verwaltungen nicht zulässig.

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

2.1 Regelung der Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
Die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 darf je Baugrundstück durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.
Die festgesetzte zulässige Grundfläche in den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 und WA 5 darf je Baugrundstück durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen um bis zu 50 % und zusätzlich für Terrassen im WA 4 um maximal 40 m² und im WA 5 um maximal 20 m² überschritten werden.

2.2 Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 wird die Sockelhöhe (= Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens) auf maximal 0,60 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.

2.3 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 ist der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Straße, von der das Gebäude erschlossen ist, an der Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie.
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 und der Fläche für Gemeinbedarf ist der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen 133,00 m NHN.
Für die Bestimmung der festgesetzten Traufhöhen gilt bei geneigten Dächern die Höhe der aufgehenden Außenwand vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut.
Für die Bestimmung der festgesetzten Traufhöhen gilt bei Flachdächern die Höhe der aufgehenden Außenwand vom Bezugspunkt bis zur Oberkante der Attika.
Für die Bestimmung der festgesetzten Traufhöhen gilt bei Fassaden mit Staffelfgeschoss das Maß vom Bezugspunkt bis zur Oberkante der geschlossenen Brüstung bzw. Attika.

2.4 Ausnahme von der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 6 i.V.m. § 18 BauNVO)
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 darf zur Ausbildung der Eckgebäude auf mindestens 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge jedoch maximal 6 m die Traufhöhe bis zur festgesetzten maximalen Gebäudehöhe überschritten werden.
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 5 darf die festgesetzte Gebäudehöhe durch einen zusätzlichen Raum auf einer maximalen Fläche von 25 m² um maximal 2,30 m überschritten werden.

2.5 Geschossigkeit (§ 20 BauNVO)
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 4 ist das zulässige dritte Geschoss nur mit einer Grundfläche von maximal 2/3 der darunterliegenden Grundfläche zulässig.

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Die festgesetzte abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: Es sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

3.2 Ausnahmen von den Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 darf zur Ausbildung eines Risalits die Baulinie um maximal 0,75 m auf maximal 25 % der Länge der zugehörigen Straßenfassade überschritten werden.
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 darf zur Ausbildung von Balkonen und Eingangsüberdachungen auf jeweils maximal 35 % der Länge der zugehörigen Straßenfassade von der Baulinie durch Überschreiten um maximal 1,20 m abgewichen werden.
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 ist die Überschreitung der Baulinie zur Bayreuther Straße, ausgehend von der Gebäudeecke an der Chemnitz Straße, auf einer Länge von mindestens 10,00 m in einem Winkel von 15° zulässig.

3.3 Ausnahmen von den Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 dürfen die straßenabgewandten Baugrenzen zur Errichtung von Terrassen und Balkonen um maximal 2,00 m überschritten werden.
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 dürfen die Baugrenzen zur Errichtung von Terrassen um maximal 3,00 m und zur Errichtung von Balkonen um maximal 2,00 m überschritten werden.
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 ist die Überschreitung der Baugrenzen zur Errichtung von Tiefgaragen zulässig.

3.4 Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Carports an den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 sind Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur hinter der straßenbegleitenden Bauflucht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Stellplätze vor den Garagen bzw. Carports und Standplätze für Abfallbehälter.

4 Mindestmaß für die Größe der Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind die Baugrundstücke mit einer Mindestgröße von 600 m² zu parzellieren.

5 Zulässigkeit von Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. 12 Abs. 6 BauNVO)
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 bis WA 5 ist die Errichtung von Tiefgaragen nicht zulässig.

6 Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

6.1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1.1 Artenschutz - Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 4 und WA 5 sind an jedem Neubauvorhaben
- ein Brutplatz für Tierarten Haussperling, Hausrotschwanz und Kohlmeise und
- ein großräumiges Fledermausquartier konstruktiv oder durch den Einbau von geeigneten Holzbetonkästen (z. B. als Großraumhöhle, Großraumstein) zu schaffen.
Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind fünf Brutplätze für die Tierarten Haussperling, Hausrotschwanz und Kohlmeise und acht großräumige Fledermausquartiere konstruktiv oder durch den Einbau von geeigneten Holzbetonkästen zu schaffen.
Es ist eine ökologische Baubegleitung durch einen Fachgutachter, der durch die Naturschutzbehörde zu bestätigen ist, bei Abriss- und/oder Rodungsarbeiten durchzuführen.
Bei Abrissarbeiten von Gebäuden sind alle zur Besiedlung mit Fledermäusen und Vögeln geeigneten Strukturen (Attika, Fensterbretter, Ausbrüche) bezüglich einer Besiedelung zu kontrollieren.
Bei Fällungen/Rodungen von Gehölzen sind diese (insbesondere Höhlen und Spalten) bezüglich einer Besiedelung mit geschützten Tierarten zu kontrollieren.
Wird eine Besiedelung festgestellt, sind durch einen Fachgutachter, der durch die untere Naturschutzbehörde zu bestätigen ist, geeignete Schutzmaßnahmen zu benennen und deren Umsetzung ist zu begleiten. Der Naturschutzbehörde ist ein Bericht des Gutachters über die Kontrolle, die durchgeführten Schutz- und Ersatzmaßnahmen, die Anzahl der festgestellten Quartiere und über den Verbleib der Tiere spätestens 2 Wochen nach den Abriss- und/oder Fällarbeiten zu übergeben.
In Abhängigkeit von der Anzahl und der Größe der festgestellten Lebensstätten behält sich die Naturschutzbehörde weitere Auflagen zu Ersatzmaßnahmen vor. Die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen ist mit der Naturschutzbehörde schriftlich abzustimmen.

6.1.2 Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen sowie Wegen
Die Befestigung der Zufahrten, Stellplätzen und Wege auf den privaten Grundstücken ist wasserdurchlässig mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % auszuführen.

6.1.3 Versickerung
Das auf den Dachflächen und den befestigten Flächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern oder zu sammeln und nachzunutzen. Innerhalb der mit A 01 gekennzeichneten Fläche ist eine Niederschlagswasserversickerung erst nach dem unter Punkt 8 - Bedingte Festsetzungen beschriebenen Boden austausch auf der gesamten Fläche zulässig.
Auf den als A 02 und A 03 gekennzeichneten Flächen ist eine Niederschlagswasserversickerung nicht zulässig.

6.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.2.1 Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken
Auf jedem Grundstück sind pro 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 Baum und 2 Großsträucher gemäß der Pflanzlisten 2 und 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Gehölze können angerechnet werden. Die Gehölze sind in folgender Mindestqualität zu pflanzen: Großsträucher: Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 100-125 cm, Bäume: Hochstamm, 2 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm. An den festgesetzten Standorten entlang der Hohen Straße sind Bäume der Pflanzliste 1 und entlang der Bamberger Straße und der Bayreuther Straße sind kleinkronige Bäume der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Standorte dürfen aufgrund von Zufahrten oder Leitungsführungen um maximal 3 m parallel zur Straße verschoben werden. Die Gehölze sind in folgender Mindestqualität zu pflanzen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm.

6.2.2 Dachbegrünung/ Tiefgaragenbegrünung
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4, WA 5 und auf der Fläche für Gemeinbedarf sind Flachdächer von Hauptgebäuden mindestens zu 80 % extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist mit Magersubstrat anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzensubstrataufbau ohne Drain- und Filterschicht ist mit mind. 10 cm Stärke auszubilden.
Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,7 m zu realisieren. Im Bereich von Baumstandorten ist die Erdüberdeckung auf mindestens 1 m zu erhöhen.

6.2.3 Fassadenbegrünung
Fassadenabschnitte, die auf einer Länge von 3 m keine Fenster oder Türen aufweisen, sind mit kletternden bzw. rankenden Pflanzen zu begrünen. Es ist pro angefangene 3 m Wandfläche eine Pflanze gemäß der Pflanzliste 5 zu verwenden.

6.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6.3.1 Erhaltung von Bäumen
Festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige aus der Pflanzliste 1 in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, 12 - 14 cm Stammumfang zu ersetzen.

6.3.2 Erhaltung von Gehölzflächen
Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der gesamte Gehölzbestand dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Sträucher sind gemäß der Pflanzlisten 3 und 4 zu ersetzen.
Festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch Bäume der Pflanzliste 1 in der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, 12 - 14 cm Stammumfang zu ersetzen.

6.4 Pflanzlisten
Zu verwenden sind folgende Arten:
Pflanzliste 1: Leitarten Bäume
Bergulme Ulmus glabra
Feldahorn Acer campestre
Rotblühende Fokkastanie Aesculus x carnea
Hainbuche Carpinus betulus
Holzapfel Malus sylvestris
Mehlbere Sorbus aria
Eberesche Sorbus aucuparia
Elsbeere Sorbus torminalis
Gemeine Esche Fraxinus excelsior
Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus
Sommer-Linde Tilia platyphyllos
Stiel-Eiche Quercus robur
Pflanzliste 2: Leitarten kleinkronige Bäume/ Obstbäume
Feldahorn Acer campestre
Weißdorn Crataegus monogyna
Apfeldorn Prunus cerasifera 'Carrriere'
Zierapfel Malus floribunda
Blut-Pflaume Prunus cerasifera z.B. Sorte 'Nigra'
Kleinkronige Winterlinde Tilia cordata z.B. Sorte 'Rancho'
Kultur-Äpfel Malus domestica
Kultur-Birne Pyrus communis
Kultur-Pflaume Prunus domestica

8 Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

8.1 Altlasten
Auf der mit A 01 gekennzeichneten Fläche innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind bauliche Anlagen und sonstige Nutzungen erst zulässig, wenn ein ordnungsgemäßer Boden austausch mit unbelastetem Bodenmaterial bis zu einer Tiefe von 0,35 m durchgeführt worden ist. Für Nutzgartenbereiche, wie z. B. Obstbäume, Naschbeete u. s. w., sind Hochbeete mit mindestens 0,60 m unbelastetem Bodenmaterial anzulegen.
Auf der mit A 01 gekennzeichneten Fläche innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind bauliche Anlagen und sonstige Nutzungen (mit Ausnahme der gekennzeichneten Flächen A 02 und A 03) erst zulässig, wenn ein ordnungsgemäßer Boden austausch mit unbelastetem Bodenmaterial bis zu einer Tiefe von 0,60 m durchgeführt worden ist. Für Nutzgartenbereiche, wie z. B. Obstbäume, Naschbeete u. s. w., sind Hochbeete mit mindestens 0,60 m unbelastetem Bodenmaterial anzulegen.

Pflanzliste 3: Leitarten Großsträucher
Kupfer- Felsenbirne Amelanchier lamarckii
Kornelkirsche Cornus mas
Gewöhnliche Hasel Corylus avellana
Gewöhnlicher Flieder in Arten und Sorten Syringa vulgaris- Hybriden
Schwarzer Holunder Sambucus nigra

Pflanzliste 4: Leitarten Sträucher
Roter Hartriegel Cornus sanguinea
Deutzie in Arten und Sorten Deutia spec.
Goldglöckchen Forsythia spec.
Kolkwizie Kolkwizia amabilis
Blut- Johannisbeere Ribes sanguineum
Wildrosen in Arten und Sorten Rosa spec.
Spierstrauch Spiraea spec.
Weigelia Weigela - Hybriden
Wolliger Schneeball Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball Viburnum opulus

Pflanzliste 5: Klettergehölze für Fassadenbegrünung
Wilder Wein Parthenocissus quinquefolia
(Haltscheibenranke)
Efeu Hedera helix (Hafwurzkelkletterer)
Heckenkirsche Lonicera spec. (Schlinger)
Kletterrosen Rosa spec. (Spreizklimmer)

Pflanzliste 6: schnittverträgliche Sträucher
Feldahorn Acer campestre
Hainbuche Carpinus betulus
Goldglöckchen Forsythia- Arten

7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Passiver Lärmschutz
An den Fassaden, an denen das Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt ist, müssen die Außenbauteile für Aufenthalts- und Schlafräume sowie Büroräume entsprechend der jeweils bezeichneten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden. Räume mit besonders sensiblen Nutzungen sind mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftung mit dem erforderlichen Bauschalldämmmaß auszustatten. Zusätzlich ist für jede Wohnung, die an einer mit dem Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzten Fassade liegt, ein Aufenthaltsraum an der straßenabgewandten Seite anzuordnen.

8.2 Friedhofsabstand
Die im 35 m- Abstand zum Friedhof gelegenen Baurechte an der Chemnitz Straße dürfen aufgrund der Unterschreitung des Grenzabstandes von Wohngebäuden zu einem Friedhof ("Alter Annenfriedhof") nach § 5 Abs. 5 Satz 1 Sächsisches Bestattungsgesetz (SächsBestG) nur dann verwirklicht werden, wenn im Fall der Errichtung oder Änderung eines zu einem Friedhof benachbarten Bauvorhabens durch die untere Bauaufsichtsbehörde nach Anhörung des Friedhofsträgers eine Ausnahme nach § 5 Abs. 5 Satz 3 SächsBestG gestattet wird (Abweichungs- Zulassung).

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

1.1 Dächer und Dachaufbauten
Für geneigte Dächer gilt:
Als Dachdeckung sind Dachziegel aus gebranntem Ton oder Beton in naturrot bis rotbraun oder in anthrazit sowie Schiefer bzw. Kunstschiefer in anthrazit zulässig.
Die Verwendung von glasierten oder glänzenden Dacheindeckungen ist nicht zulässig.
Die Dachüberstände dürfen 0,40 m nicht überschreiten.
Für Flachdächer gilt:
Die Errichtung von Sonnenkollektor- oder Photovoltaikanlagen ist auf den Dächern der Hauptgebäude zulässig, wenn sie mindestens 1 m von der Attika zurückgesetzt werden.

1.2 Fassaden

1.2.1 Gliederung
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind stehende Fensterformate zu verwenden. Für höfseitige Fassadenabschnitte sind Sonderformate zulässig.
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind mindestens 20 % der Straßenfassade als Fensterflächen auszubilden.

1.2.2 Materialität und Farbigkeit
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind als Baustoffe für die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude zulässig:
- flächige Putzfassaden in Glattputz
- Naturstein, Betonwerkstein, Klinker, keramische Bekleidungen und zementgebundene Plattenwerkstoffe, jeweils mit matter Oberfläche.
Im gesamten Plangebiet sind Plastikoberflächen nicht zulässig.
Die Sockelbereiche sind von den Fassadenflächen durch die Verwendung eines dunkleren Farbtons gestalterisch abzusetzen.
Garagen, Carports, Nebengebäude, untergeordnete Bauteile und Anbauten sind auch in Holz zulässig.
Im gesamten Plangebiet ist die Verglasung von Fenstern und Türen mit reflektierendem Glas, spiegelnde oder glänzende Glasoberflächen sowie das flächige Bekleben von Türen oder Schaufenstern mit Folien nicht zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die Farbgestaltung der Fassaden in hell bis mitteltonig abgemischten Erd- und Grünönen auszuführen.

1.3 Werbeanlagen
In den Allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf maximal 1 m² Fläche begrenzt zulässig.

2 Abfallbehälter und Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 sind Abfallbehälterstandplätze mit Laubgehölzen der Pflanzliste 6 einzuzüchten. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3 sind Einfriedungen nur mit Mauern, Metallzäunen mit senkrechten Stäben oder als Laubgehölzhecken der Pflanzliste 6 zulässig. Die Höhe der baulichen Einfriedungen ist auf maximal 1,60 m begrenzt.
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 4 und WA 5 sind Grundstückseinfriedungen nur als Laubgehölzhecken der Pflanzliste 6 zulässig. Die Errichtung eines Zaunes innerhalb der Hecke ist zulässig.

8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.9 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.12 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.16 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.22 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.23 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.24 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.25 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.27 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.31 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.32 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.33 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.35 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.36 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.37 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.38 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.40 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.41 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.43 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.46 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.47 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.48 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.49 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.50 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.51 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.52 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.53 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.54 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.55 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.56 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.57 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.58 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.59 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.60 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.61 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.62 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.63 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.64 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.65 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.66 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.68 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.69 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.70 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.71 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.72 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.73 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.74 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.75 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.76 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.77 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.78 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.79 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.80 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)

8.81 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vor 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3154)