



**Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung:**  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskarte mit Stand vom:  
 Für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wird seitens des Katasteramtes keine Gewährleistung bzw. Haftung übernommen.  
 Für die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit, sind örtliche Grenzfeststellungen erforderlich.  
 Zeit: den 27.08.1995  
 Der Leiter/die Leiterin des Katasteramtes

**ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERMÄSSLICHEN DARSTELLUNG:**

GRUNDSTÜCKSGRENZE	VORHANDENE BEBAUUNG	FL. 1	BEZEICHNUNG DER FLUR
FLURGRENZE	201	TÜRNUMMER	310
GEMEINDEGRENZE	OSTNÄHELAGE	WÄNDIGKEIT	WÄNDIGKEIT
GEMEINDEGRENZE	WESTNÄHELAGE	WÄNDIGKEIT	WÄNDIGKEIT
WÄNDIGKEIT	WÄNDIGKEIT	WÄNDIGKEIT	WÄNDIGKEIT
GRENZABWICHENUNGEN	WÄNDIGKEIT	WÄNDIGKEIT	WÄNDIGKEIT
WÄNDIGKEIT	WÄNDIGKEIT	WÄNDIGKEIT	WÄNDIGKEIT

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- WA ALLGEMEINE WOHNBEREITE
- SO KURBEZOGENE ERNÜHRUNGEN (SAMATORIUM, KURHOTEL, SENIORSOZIALPARK, ALTEPFLANZEN, KLINIK, ...)
- 0,2 GRUNDSTÜCKSFLÄCHENZAHLEN
- 1,4 GRUNDSTÜCKSFLÄCHENZAHLEN
- a.B. IV ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE (ALS HOCHSTGRENZE)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSPFLÄCHEN
- FLURGRENZE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- EN- UND AUSFAHRTSBEREICH
- ABGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- ZWECKBESTIMMUNG
- ABGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR WASSERANLEGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLANZUNG UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZWECKBESTIMMUNG (S. BESICHTIGUNG 1:10000)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZUORDNUNG GEM. § 6a BNatG
- ABGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

- Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:**
- Bäume:**  
 Weidenröschen \*  
 Sommerlinde \*  
 Vogelbeere \*  
 Traubeneiche  
 Hainbuche  
 Harlekuiniere \*  
 Spitzahorn \*\*  
 Feldahorn \*\*  
 Esche \*\*  
 Bergahorn \*\*  
 Sanddorn  
 Espe/Zitterpappel  
 und hochstämmige lokale Obstbäume
- Sträucher:**  
 Hasel \*  
 Schwarzer Holunder \*  
 Weißdorn \*  
 Himbeere \*  
 Hainrose \*  
 Rote Heckenkirsche  
 Handtrose \*  
 Felsenrose  
 Waldrebe  
 Schlehe  
 Gemeiner Schneeball \*  
 Traubeneiche  
 Kriechthymel  
 Eichenlaub \*  
 Rhus \*  
 Sanddorn  
 Trauben-Holunder  
 (\* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, \*\* Bäume 1. Ordnung)

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Tankstellen gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.
- 2. Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13 u. 21 BauGB)**  
 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.  
 Für die Anlage von Benjeshecken ist Abfallholz (Brennschutt) aus einheimischen Gehölzarten zu verwenden. Alternativ können standortgerechte heimische Laubbäume, heimische Sträucher o.ä. gepflanzt werden.  
 Die Hecken müssen rd. 10 m breit und 10 m lang sein. Die Gehölze sind in 4er-Gruppen und versetzt zueinander in einem Abstand von rd. 1 m zu pflanzen.  
 Bei der Pflanzung der Laubbäume bzw. der Anlagen der Benjeshecken ist darauf zu achten, dass mindestens 1 groß Kronen heimischer Laubbäume, zentral, jeweils auf beiden Seiten der Hecke zu setzen.  
 Diese Hecken sind alle 10 Jahre alternierend "auf den Stock zu setzen".  
 Ein jeweils rd. 10 m breiter Saum ist den Hecken vorzuziehen, welcher der Sukzession zu überlassen ist."

- 3. Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:**
- Bäume:**  
 Corylus avellana  
 Sambucus nigra  
 Crataegus monogyna u. laevigata  
 Rubus idaeus  
 Cornus sanguinea  
 Lonicera xylosteum  
 Rosa canina  
 Fraxinus alba  
 Clematis vitalba  
 Prunus spinosa  
 Viburnum lantana  
 Pinus peuce  
 Rhamnus cathartica  
 Eucalyptus  
 Rosa canina, Rosa dumetorum,  
 Rosa tomentosa, Rosa rubiginosa  
 Sambucus racemosa
- Sträucher:**  
 Corylus avellana  
 Sambucus nigra  
 Crataegus monogyna u. laevigata  
 Rubus idaeus  
 Cornus sanguinea  
 Lonicera xylosteum  
 Rosa canina  
 Fraxinus alba  
 Clematis vitalba  
 Prunus spinosa  
 Viburnum lantana  
 Pinus peuce  
 Rhamnus cathartica  
 Eucalyptus  
 Rosa canina, Rosa dumetorum,  
 Rosa tomentosa, Rosa rubiginosa  
 Sambucus racemosa

- 4. Wege und Pkw-Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Verlegungen der Fugen und des Unterbaues sind nicht zulässig.**
- 5. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.

- 6. "Private Grünfläche 2":**  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße und Spiegelleisten (Spiegelstein)  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 7. "Private Grünfläche 3":**  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße und Spiegelleisten (Spiegelstein)  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 8. "Private Grünfläche 4":**  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße und Spiegelleisten (Spiegelstein)  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 9. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 10. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 11. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 12. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 13. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 14. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 15. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 16. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 17. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 18. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 19. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 20. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 21. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 22. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 23. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 24. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 25. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 26. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 27. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 28. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 29. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 30. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 31. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 32. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 33. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 34. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 35. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 36. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 37. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 38. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 39. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 40. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 41. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 42. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 43. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 44. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

- 45. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 3" und "private Grünfläche 4" sind in nordöstlicher Richtung in einem Abstand von rd. 100 m über Hecken anzulegen.**
- 46. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche 1" und "private Grünfläche 2" sind folgende Nutzungen und Baumaßnahmen zulässig:**  
 - "Private Grünfläche 1":  
 - Herstellung eines Waldes entlang der südlichen Grenze und angrenzend an den festgelegten Weg in ostwestlicher Richtung. Der Wall darf max. 1 m hoch und max. 10 m breit sein.  
 - Die befestigten Wege und Flächen dürfen max. 4.000 m<sup>2</sup> groß sein.  
 - Stützmaße  
 - Naturnah gestaltete Teiche (auch als Rückhaltung für das Niederschlagswasser) mit Holzbohlen aus heimischen Hölzern.  
 - Regenwasserkanäle  
 - Max. 70 % der Fläche darf als Liegewiese genutzt werden.  
 - Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume.  
 - Die Flächen, die nicht für o.g. Nutzungen benutzt werden, sind als Wiese mit max. zweimaliger Mahd extensiv zu pflegen.  
 - Regenwasserkanäle

**PRAEFAMBEL**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 1994 (BGBl. I S. 2324) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 4 und 1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.03.1994 (GVBl. S. 723) wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom 22.11.95 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 601 "Wohngebiet am Seekurpark" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie mit den Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 Abs. 4 und 1 BauGB erlassen.

**VERFAHRENSVERMERKE**  
**Aufstellungsbeschluss:**  
 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 25.05.94.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Bad Kösen Nr. 6 am 16.06.94 erfolgt.  
 Bad Kösen, den 30.11.95  
 (Bürgermeister)

**Beteiligung der zuständigen Stellen für Raumordnung und Landesplanung:**  
 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.  
 Bad Kösen, den 30.11.95  
 (Bürgermeister)

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung:**  
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 22.08. - 29.09.94 durchgeführt worden.  
 Bad Kösen, den 30.11.95  
 (Bürgermeister)

**Dechluß zur öffentlichen Auslegung:**  
 Der Stadtrat hat am 28.10.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung aufgestellt.  
 Bad Kösen, den 30.11.95  
 (Bürgermeister)

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**  
 Die von der Planung betroffenen Träger öffent