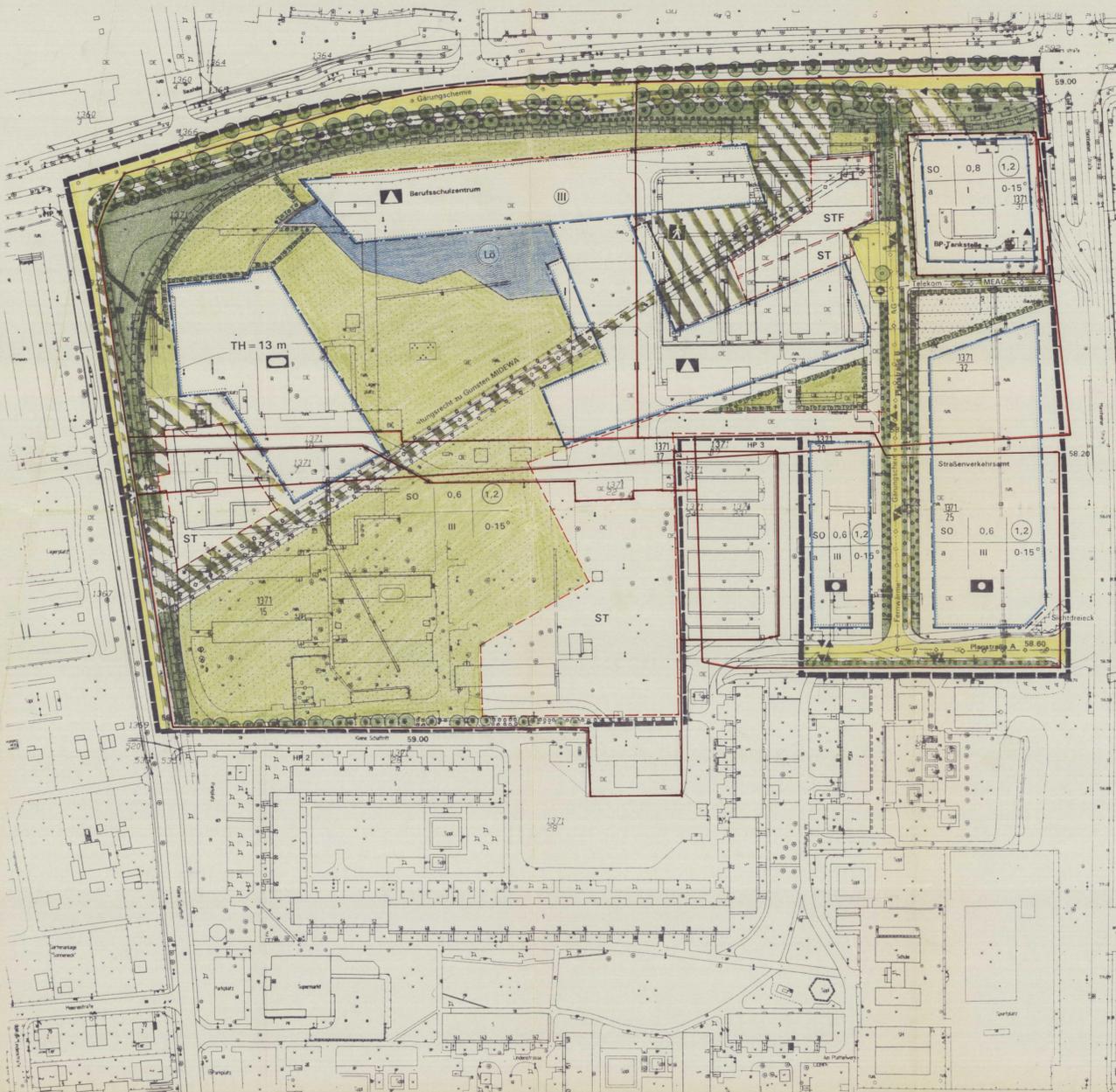


B-PLAN NR. 119-A DER STADT DESSAU



Zeichenerklärung / Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- SO Sonstiges Sondergebiet § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Berufsschulzentrum, Verwaltung
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 1.2 Geschosflächenzahl GFZ
- 0,6/0,8 Grundflächenzahl GRZ
- D Dachform
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH Traufhöhe über Gehweg

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baulinie
- Grundstücksgrenze vorhanden
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sportanlagen
(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 und 16) BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Aus- und Einfahrt
- Straßenbahn

Hauptversorgung und Hauptwasserleitungen
(§ 9 (1) Nr. 13 und 16) BauGB

- unterirdische Hauptversorgungsleitung

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 und 16) BauGB

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Parkanlage

Fläche für Abfallentsorgung
(§ 9 (1) Nr. 12, 14 und 16) BauGB

- Abfall

Wasserflächen
(§ 9 (1) Nr. 16 und 16) BauGB

- Wasserfläche
- Regenwasserrückhaltebecken
- Löschwasser

Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 und 16) BauGB

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Sonstige Zeichen

- ST Umgrünung von Stellplätzen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22) BauGB
- STF Umgrünung von Fahrradstellplätzen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und 16) BauGB
- Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 und 16) BauGB sowie von sonstigen Sichtbehinderungen für den Straßenverkehr

Darstellungen ohne Normcharakter

- | | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 1 |
| 4 | 5 | 6 | 2 |
| | | | 3 |
| | | | 4 |
| | | | 5 |
| | | | 6 |
- 1 Art der baulichen Nutzung
2 Geschosflächenzahl GFZ
3 Grundflächenzahl GRZ
4 Bauweise
5 Zahl der Vollgeschosse
6 Dachform
- Geschoßhöhe Wand

Teil B - Text

In Ergänzung der Darstellung im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

I Planungsrechtliche Festlegungen (§ 9 (1) BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1-23 BauNVO)

- Sondergebiet Schule und Verwaltung gem. § 11 Abs. 2 Bau NVO
- zulässige Nutzungsarten:
 - o Anlagen für schulische Zwecke
 - o öffentliche Verwaltungsgebäude
 - o ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten:
 - o Tankstelle
 - o Einzelhandelsbetriebe in inhaltlichem sowie baulichem Zusammenhang mit den Verwaltungsgebäuden, flächenmäßig jedoch deutlich untergeordnet
 - o sonstige städtische Einrichtungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet GRZ 0,6/0,8 GFZ 1,2

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 1-22 BauNVO)

2.1 abweichende Bauweise (§ 1-22 (4) BauNVO)

- 2.2 Anordnung der baulichen Anlagen
- Es werden unterschieden:
 - a) Einrichtungen und Anlagen der Schule einschließlich sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Diese können freistehend bzw. baulich- oder gebäudeartig sein.
 - o eigenständig je Bauraum und Verwaltungsgebäude
 - o ausnahmsweise zulässige vorhandene Tankstelle

3. Flächen für überdachte und offene Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 Bau NVO)

Stellplätze sind im Sinne von § 12 (2) BauNVO nur für den durch die vorgesehene Nutzung vorauszusetzenden Bedarf zulässig.

- 3.2 Die privaten Stellflächen für PKW sind verkehrsunfähig herzustellen.
- 3.3 Teilbereiche der Stellflächen können Überdachungen erhalten.
- 3.4 Die Stellflächen sind durch begrünte Bereiche zu unterbrechen.

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

- 4.1 Flächen für die Errichtung von:
 - o Öffentlichen Verwaltungen (Straßenverkehrsamt, Schulen, Berufsschulzentrum, Sportstätten)

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und 16) BauGB

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen der Junkerstraße und Kleinen Scharfritts werden festgesetzt:

- Zur Erprobung der Schule (Bauhof, Versorgung, Park- und Spielplätze) des Straßenverkehrsamtes sowie des außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Garagenhofes, ist eine öffentliche Straßenanreise von der Mannheimer Straße zur Nordweg (Planstraße A-B). Sie endet in einem Wendehammer.

6. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und 16) BauGB

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen der Junkerstraße und Kleinen Scharfritts werden festgesetzt:

- Zur Erprobung der Schule (Bauhof, Versorgung, Park- und Spielplätze) des Straßenverkehrsamtes sowie des außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Garagenhofes, ist eine öffentliche Straßenanreise von der Mannheimer Straße zur Nordweg (Planstraße A-B). Sie endet in einem Wendehammer.

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und sonstige Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und 16) BauGB

Parallel der Junkerstraße und der Kleinen Scharfritts (N-S) wird ein kombinierter Fuß- und Radweg festgesetzt.

Der Planstraße A werden Fußwege von 2,00 m Breite zugewiesen.

Neben der Planstraße B und in nördlicher Verlängerung zwischen Schule und Tankstelle wird ein 2,5 m breiter Fuß-, bzw. Fuß- und Radweg festgesetzt.

Das Wegnetz wird durch einen 2,5 m breiten Fuß- und Radweg zwischen Tankstelle und Straßenverkehrsamt ergänzt.

Für die geplante Straßenbahntrasse ist das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorzuziehen.

Die diagonale Fußwegverbindung Junkerstraße zur Kleinen Scharfritts ist mit dem Geh- und Leitungsrecht zu belasten.

8. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und 16) BauGB

Im Bereich des Wendehammers ist eine Fläche für die Aufstellung von Wertstoffcontainern auszuweisen.

9. Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 und 16) BauGB

Wasserfläche

10. Regenwasserrückhaltebecken

11. Löschwasser

12. Planungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und 16) BauGB

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

13. Sonstige Zeichen

ST Umgrünung von Stellplätzen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22) BauGB

STF Umgrünung von Fahrradstellplätzen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und 16) BauGB

Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 und 16) BauGB sowie von sonstigen Sichtbehinderungen für den Straßenverkehr

III Maßnahmen der Grünordnung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Der im B-Plan nicht überdeckten Grundstücksflächen öffentliche Baugrenze und Grenze des räumlichen Geltungsbereiches werden als öffentliche bzw. private Grünflächen festgesetzt.

Diese Flächen sind, ebenso wie die nicht überbauten Flächen innerhalb der Baufenster, als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Ausgenommen davon sind Zufahrten, Stellflächen, Fußwege, Pausenhöfe, Terrassen, Sportflächen und Wasserflächen.

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit einheimischen Laubbäumen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Nadelgehölze über 1,50 m Höhe sind nicht zulässig; die zulässige Zahl von Nadelgehölzen unter 1,50 m Höhe auf 3 Stück pro 100 m² begrenzt.

SATZUNG

Bei der Auswahl der Laubbäume ist zum einen auf schützenswerte dendrologische Vielfalt zu achten und zum anderen der Tradition der Dessauer Wälder Kulturlandschaft Rechnung zu tragen.

Die Pflanzungen auf den Grundstücken sind innerhalb eines Jahres nach der Errichtung der Bauliche herzustellen.

Die vorgesehene Nutzung der Freizeitanlagen und deren Befristung ist von Bauherrn in einem Gestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.

Die Durchführung der grundsätzlichen Maßnahmen ist in regelmäßigen Abständen von ca. 3 Jahren zu kontrollieren.

Nachbesserungen entsprechend den Festsetzungen sind umgehend durchzuführen.

Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Flächen ist nach Möglichkeit in einem Teichlopp (Regenwasserrückhaltebecken) aufzufangen. Das Teichlopp ist mit naturnaher Ufergestaltung im Hinblick auf wachsenden Wasserstand auszubilden und nachhaltig zu pflegen.

Das Teichlopp ist in einer Löschwasserbereitstellung ausreichender Größe zu dimensionieren.

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

Der Bezug zur Landschaft und die Einbindung in die Umgebung ist durch massive Bepflanzungen gemäß Anlage 1 im Bereich der nord-westlichen Grundstücksgrenze (Ecke Junkerstraße/Kleine Scharfritts) und zweifacher Berufsschulkomplexe und vorhandenem Garagenhof sowie zwischen Tankstelle und Straßenverkehrsamt in östlicher Richtung herzustellen.

Verminderung von Eingriffen gemäß § 8 BauNVO

Die Einbeziehung von außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Freizeitanlagen (Grund- oder Verkehrsflächen) in das Baugeschehen ist nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Damit im Zusammenhang entstehende Schäden sind mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen.

Kuhfluriger Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen und ordnungsgemäß bis zu seiner Wiederverwendung zu lagern.

Während der Bauphase ist in der Folgezeit ein flächenhaftes Einbringen von Schadstoffen in den Boden zu vermeiden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Der Baumbestand entsprechend Planneigung ist zu erhalten und nachhaltig zu pflegen.

Beidseits der Aufgängerstraße zwischen Tankstelle/Straßenverkehrsamt und Berufsschulkomplex, weiteren Verwaltungsgelände (N-S-Richtung) ist in einer Breite von je 5,0 m eine Allee aus Platane, Pflanzabstand 5,0 m, mit Strauchunterpflanzung (30 Sträucher je 10 lfd m Heck) gemäß Anlage 2 zu pflanzen und nachhaltig zu pflegen.

Die Schutzpflanzung zur vorhandenen Wohnbebauung an der Kleinen Scharfritts und entlang der Junkerstraße ist in Form festwachsender Hecken (15 Sträucher je 10 lfd m Heck) gemäß Anlage 2 zu pflanzen und nachhaltig zu pflegen.

Die privaten Grünflächen mit größeren zusammenhängenden Flächen (hainartige Parkbereiche/Pausenhöfe) sind mit aufpflanzbarer gruppenartiger Bepflanzung mit einheimischen Laubbäumen gemäß Anlage 2 zu bepflanzen und nachhaltig zu pflegen. Mindestens 1 Baum pro 100 m².

Der Abschnitt der Aufgängerstraße (von der Mannheimer Straße abgewandt) in D-W-Richtung ist einseitig mit Aucuba hippocastanum, Pflanzabstand 10,0 m zu bepflanzen und nachhaltig zu pflegen, ebenso ist die Reihe entlang der Kleinen Scharfritts (O-W-Richtung) festzusetzen.

Entlang der Kleinen Scharfritts (N-S-Richtung) ist eine Reihe Fraxinus excelsior, Pflanzabstand 7,0 m zu pflanzen und nachhaltig zu pflegen.

Der diagonal durch den Berufsschulkomplex verlaufende öffentliche Weg ist beidseitig mit Quercus robur 'Fastigiata', Starkwuchs zu bepflanzen und nachhaltig zu pflegen. Pflanzabstand 7,0 m.

Die Stellplätze sind mit mindestens einem Baum gemäß Anlage 4 je 4 Stellplätze zu bepflanzen und nachhaltig zu pflegen. Die Pflanzungen zwischen den Stellplätzen dürfen eine Mindestbreite von 2,0 m nicht unterschreiten.

Geringfügige Abweichungen können in begründeten Fällen (Liegenschaftstrassen, Zugänge) als Ausnahme zugelassen werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB) und sonstige Ergänzungen

2.1 Gestaltungsrichtlinien

Dachbegrenzung

Flachdächer sind externiv zu begrünen.

Fassadenbegrenzung

Ungegliederte, geschlossene Wandflächen sind, soweit betriebstechnisch durchführbar, mit Kletterpflanzen und -zweigen zu bepflanzen und zu pflegen.

Befestigungen

Der Anteil an versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist auf das funktional notwendige Minimum zu beschränken.

Die Stellplätze und Fahrgassen sowie sekundäre Pausenbereiche sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen. Zulässig sind z.B. Schottersteinen, Betonsteinen sowie oder Pflasterflächen mit Rasterflächen.

Zufahrten sind von dieser Regelung ausgenommen.

2.2 Einfriedigungen

3. Pflanzbindungen

Für die Pflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Annekte 1

Geölze für landschaftsbezogene Verarmung des Gebietes

- Bäume (1. Ordnung)
 - o Acer platanoides
 - o Acer pseudoplatanus
 - o Alnus glutinosa
 - o Fraxinus excelsior
 - o Populus alba 'Nivea'
 - o Populus balsamifera
 - o Quercus robur
 - o Quercus petraea
 - o Quercus ilex
 - o Salix alba
 - o Ulmus campestris

Bäume (2. Ordnung)

- o Acer campestre
- o Carpinus betulus
- o Prunus avium
- o Prunus padus
- o Prunus serotina
- o Salix caprea

Annekte 2

Schutzpflanzungen entlang Grundstücksgrenzen (nur Tankstelle und zum Wohngebiet)

- Straucher
 - o Cornus alba
 - o Cornus mas
 - o Cornus sanguinea
 - o Cornus alba
 - o Philadelphus coronarius
 - o Ribes aureum
 - o Salix caprea
 - o Symplocos alba var. laevis
 - o Syringa vulgaris
 - o Viburnum lantana
 - o Viburnum opulus
 - o Viburnum rhytidophyllum

Annekte 3

Gruppen- und Solitärgehölze im Pausenraum des Berufsschulzentrums (dendrologische Breite für Schutzwecke)

- Bäume
 - o Acer in Arten
 - o Aesculus hippocastanum
 - o Aesculus camara
 - o Aesculus octandra
 - o Alnus glutinosa
 - o Betula pendula
 - o Carpinus betulus
 - o Castanea sativa
 - o Fagus sylvatica
 - o Juglans regia
 - o Malus in Sorten
 - o Pteris aquilifolia
 - o Prunus in Arten
 - o Quercus in Arten
 - o Sorbus in Arten
 - o Ulmus campestris
 - o Ginkgo biloba

Bäume

- o Ahorn
- o Rotkastanie
- o Gelbe Rotkastanie
- o Götterbaum
- o Weiß-Eiche
- o Eiche
- o Eberesche
- o Feld-Lime
- o Ginkgo

Annekte 4

Stellplatzbegrenzung

- o Acer platanoides 'Cleveland'
 - o Acer platanoides 'Colmaniana'
 - o Prunus avium 'Pena'

Annekte 5

Geölze zur Fassadenbegrenzung

- o Celastrus orbiculatus
- o Clematis
- o Hesperis matronalis
- o Parthenocissus vitacea
- o Parthenocissus tricuspidata
- o Polygala vulgaris
- o Wisteria sinensis

Bei der Auswahl der Laubbäume ist zum einen auf schützenswerte dendrologische Vielfalt zu achten und zum anderen der Tradition der Dessauer Wälder Kulturlandschaft Rechnung zu tragen.

Die Pflanzungen auf den Grundstücken sind innerhalb eines Jahres nach der Errichtung der Bauliche herzustellen.

Die vorgesehene Nutzung der Freizeitanlagen und deren Befristung ist von Bauherrn in einem Gestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.

Die Durchführung der grundsätzlichen Maßnahmen ist in regelmäßigen Abständen von ca. 3 Jahren zu kontrollieren.

Nachbesserungen entsprechend den Festsetzungen sind umgehend durchzuführen.

Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Flächen ist nach Möglichkeit in einem Teichlopp (Regenwasserrückhaltebecken) aufzufangen. Das Teichlopp ist mit naturnaher Ufergestaltung im Hinblick auf wachsenden Wasserstand auszubilden und nachhaltig zu pflegen.

Das Teichlopp ist in einer Löschwasserbereitstellung ausreichender Größe zu dimensionieren.

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

Der Bezug zur Landschaft und die Einbindung in die Umgebung ist durch massive Bepflanzungen gemäß Anlage 1 im Bereich der nord-westlichen Grundstücksgrenze (Ecke Junkerstraße/Kleine Scharfritts) und zweifacher Berufsschulkomplexe und vorhandenem Garagenhof sowie zwischen Tankstelle und Straßenverkehrsamt in östlicher Richtung herzustellen.

Verminderung von Eingriffen gemäß § 8 BauNVO

Die Einbeziehung von außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Freizeitanlagen (Grund- oder Verkehrsflächen) in das Baugeschehen ist nur im unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Damit im Zusammenhang entstehende Schäden sind mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen.

Kuhfluriger Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzuschleppen und ordnungsgemäß bis zu seiner Wiederverwendung zu lagern.

Während der Bauphase ist in der Folgezeit ein flächenhaftes Einbringen von Schadstoffen in den Boden zu vermeiden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Der Baumbestand entsprechend Planneigung ist zu erhalten und nachhaltig zu pflegen.

Beidseits der Aufgängerstraße zwischen Tankstelle/Straßenverkehrsamt und Berufsschulkomplex, weiteren Verwaltungsgelände (N-S-Richtung) ist in einer Breite von je 5,0 m eine Allee aus Platane, Pflanzabstand 5,0 m, mit Strauchunterpflanzung (30 Sträucher je 10 lfd m Heck) gemäß Anlage 2 zu pflanzen und nachhaltig zu pflegen.

Die Schutzpflanzung zur vorhandenen Wohnbebauung an der Kleinen Scharfritts und entlang der Junkerstraße ist in Form festwachsender Hecken (15 Sträucher je 10 lfd m Heck) gemäß Anlage 2 zu pflanzen und nachhaltig zu pflegen.

Die privaten Grünflächen mit größeren zusammenhängenden Flächen (hainartige Parkbereiche/Pausenhöfe) sind mit aufpflanzbarer gruppenartiger Bepflanzung mit einheimischen Laubbäumen gemäß Anlage 2 zu bepflanzen und nachhaltig zu pflegen. Mindestens 1 Baum pro 100 m².

Der Abschnitt der Aufgängerstraße (von der Mannheimer Straße abgewandt) in D-W-Richtung ist einseitig mit Aucuba hippocastanum, Pflanzabstand 10,0 m zu bepflanzen und nachhaltig zu pflegen, ebenso ist die Reihe entlang der Kleinen Scharfritts (O-W-Richtung) festzusetzen.

Entlang der Kleinen Scharfritts (N-S-Richtung) ist eine Reihe Fraxinus excelsior, Pflanzabstand 7,0 m zu pflanzen und nachhaltig zu pflegen.

Der diagonal durch den Berufsschulkomplex verlaufende öffentliche Weg ist beidseitig mit Quercus robur 'Fastigiata', Starkwuchs zu bepflanzen und nachhaltig zu pflegen. Pflanzabstand 7,0 m.

Die Stellplätze sind mit mindestens einem Baum gemäß Anlage 4 je 4 Stellplätze zu bepflanzen und nachhaltig zu pflegen. Die Pflanzungen zwischen den Stellplätzen dürfen eine Mindestbreite von 2,0 m nicht unterschreiten.

Geringfügige Abweichungen können in begründeten Fällen (Liegenschaftstrassen, Zugänge) als Ausnahme zugelassen werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB) und sonstige Ergänzungen

2.1 Gestaltungsrichtlinien

Dachbegrenzung

Flachdächer sind externiv zu begrünen.

Fassadenbegrenzung

Ungegliederte, geschlossene Wandflächen sind, soweit betriebstechnisch durchführbar, mit Kletterpflanzen und -zweigen zu bepflanzen und zu pflegen.

Befestigungen

Der Anteil an versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist auf das funktional notwendige Minimum zu beschränken.

Die Stellplätze und Fahrgassen sowie sekundäre Pausenbereiche sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen. Zulässig sind z.B. Schottersteinen, Betonsteinen sowie oder Pflasterflächen mit Rasterflächen.

Zufahrten sind von dieser Regelung ausgenommen.

2.2 Einfriedigungen