

## GEMEINDE KLIPPHAUSEN

### BEBAUUNGSPLAN „WOHNBEBAUUNG SIEDLERSTRASSE“ WEISTROPP

#### SATZUNG in der Fassung vom 03.06.2020 mit red. Änd. v. 23.09.2020

---

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)

---

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

##### 1.1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

##### 1.1.2 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet WA sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für sportliche, kirchliche und kulturelle Zwecke unzulässig.

##### 1.1.3 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet WA sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 16 – 21a BauNVO)

##### 1.2.1 Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt: Als Bezugspunkt für die festgesetzten maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen im Baugebiet WA wird die Straßenoberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der jeweiligen Grundstückszufahrt bestimmt.

Obere Bezugspunkte: Traufhöhe = Schnittpunkt Außenwand mit der Dachaußenhaut  
Firsthöhe = Höhe der oberen Dachbegrenzungskante

### 1.2.2 **Ausnahme von der Höhenbeschränkung**

Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind untergeordnete technische Anlagen oder Aufbauten wie Antennen, Klima- und Abluftgeräte, Schornsteine, Solaranlagen oder ähnliches, soweit sie schalltechnisch nicht relevant sind.

### 1.2.3 **Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO**

- nach Eintrag in Planzeichnung zum Bebauungsplan -

In den allgemeinen Wohngebieten WA ist die Überschreitung der festgesetzten GRZ nur durch Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit wasserdurchlässiger Befestigung um 50 % zulässig.

## 1.3 **überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

### 1.3.1 **Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile über die festgesetzte Baugrenze ist im Ausnahmefall bis max. 1,0 m zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie der dafür für diesen Nutzungszweck gesondert festgesetzten Flächen zulässig. Mit Garagen ist dabei ein Abstand von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO einschließlich nicht überdachter Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben dabei in Abhängigkeit ihrer Schalleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen der Nachbarbebauung des allgemeinen Wohngebietes einzuhalten:

<u>Schalleistung</u>	<u>erforderlicher Mindestabstand</u>
62 dB(A)	20 m
60 dB(A)	15 m
56 dB(A)	10 m

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigen-gutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Einwirkungsbe-reich eingehalten werden können.

### 1.3.2 **Stellung der baulichen Anlagen**

Die Hauptfirstrichtung der Hauptbaukörper muss parallel zu den in der Planzeichnung fest-gesetzten Firstrichtungspfeilen ausgerichtet werden.

## 1.4 **Mindestgröße der Baugrundstücke**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Baugrundstücke dürfen folgende Größen nicht unterschreiten:

im allgemeinen Wohngebiet WA 1:	720 m <sup>2</sup>
im allgemeinen Wohngebiet WA 2:	600 m <sup>2</sup>

## 1.5 **Private Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ sind je Hausgar-ten nur ein überdachter Freisitz sowie ein Geräteschuppen mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 10 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie ein Swimmingpool zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf den Gartengrundstücken unzulässig.

## **1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Planzeichnung mit „LR“ festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau und Betrieb von Elektroenergieleitungen zuständigen Versorgungsträgers zu belasten.

Die Planzeichnung mit „GR / LR“ festgesetzte Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Gemeinde Klipphausen für die Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche und mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau und Betrieb von Elektroenergieleitungen zuständigen Versorgungsträgers zu belasten.

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

### **1.7.1 Begrenzung der Bodenversiegelung**

Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

### **1.7.2 Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Individuenzugriffe, signifikante Störungen)**

#### **1.7.2.1 Fällzeitenregelung (KVM 1)**

Die Fällung von Bäumen ist gemäß der gesetzlichen Vorgabe des § 39 BNatSchG in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

#### **1.7.2.2 Kontrolle der zu fällenden Bäume und Begleitung der Fällarbeiten durch Fachgutachter (KVM 2)**

Mind. 2 Wochen vor der Fällung sind die zu fällenden Bäume durch einen von der unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter auf mögliche Fledermausquartiere (Spalten und Höhlen) zu untersuchen. Unbesetzte Höhlen sind bis zum Fälltermin zu verschließen. Gefällte Bäume sind einer Nachkontrolle bzgl. Fledermausbesatz (unbeabsichtigte / unvermeidbare Zugriffe, Ermittlung ggf. früherer Vorkommen) zu unterziehen.

Im Fall des Vorhandenseins von besetzten Fledermausquartieren muss mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise (z. B. Bergung der Fledermäuse und Überwinterung in geeigneten Räumen) abgestimmt werden.

Die Baumkontrolle ist unter Angabe der verloren gehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren.

#### **1.7.2.3 Kontrolle bei Verkehrssicherungsmaßnahmen (KVM 4)**

Die im Plan dargestellten zu erhaltenden Bäume sind bei erforderlichen Pflegeschnitten bzw. Verkehrssicherungsmaßnahmen im Vorfeld durch einen von der unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter auf das Vorkommen des Eremiten zu kontrollieren. Im Fall des Vorhandenseins der Art sind die Schnitтарbeiten unter fachlicher Anleitung und Begleitung des Fachgutachters durchzuführen (Festlegung der Zeitpunkte, Technik, Schnittführung, Transporttechnik). Die besiedelten Stammteile sowie der Mulm und die Larven sind durch den Fachgutachter fachgerecht zu bergen, auf die Flurstücke 402 und 445 der Gemarkung Weistropp zu verbringen und dort fachgerecht als stehender Totholzbaum aufzustellen.

Die Fällung dieser Bäume ist nicht zulässig. Auch abgängige Stubben sind als Totholz am Standort zu belassen.

#### **1.7.2.4 artenschutzfachliche Fällbegleitung/Umsetzen nicht erhaltbarer Quartierbäume (KVM 5)**

Die Fällung der im Plan dargestellten, im Zuge der Baufeldfreimachung zu fällenden Quartierbäume/potenziellen Quartierbäume ist unter fachlicher Anleitung und Begleitung eines

von der unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachters durchzuführen. Die besiedelten Stammteile sowie der Mulm und die Larven sind durch den Fachgutachter fachgerecht zu bergen und in gesicherte Bäume umzusetzen. Gesicherte Stamm-/Astteile des Fällbaums werden verkehrssicher an den gesicherten Ersatzbaum als stehendes Totholz umgesetzt. Dies hat innerhalb der öffentlichen/privaten Grünflächen des Geltungsbereiches 1 oder innerhalb der Geltungsbereiche 2 und 3 auf den Flurstücken 402 und 445 der Gemarkung Weistroppe zu erfolgen.

#### 1.7.2.5 Monitoring (KVM 6)

*Die Maßnahmen zum Schutz des Eremiten und multifunktional zum Schutz von europäischen Vogelarten und Fledermäuse müssen dokumentiert und auf Erfolg kontrolliert werden. Es ist je eine Besatzkontrolle im Juli im 1., 3., 5., 10., 15. und 25. Jahr nach Maßnahmenumsetzung durchzuführen. Die Ergebnisse sind der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.*

### 1.7.3 **Zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen**

#### 1.7.3.1 Bereitstellung von künstlichen Nisthilfen (CEF 1)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind 8 Nistkästen für Höhlenbrüter an geeigneten Altbäumen anzubringen. Das Anbringen der künstlichen Nistkästen hat vor der Fällung von Bäumen bzw. spätestens vor Beginn der nächsten Brutperiode (vor dem 01.03.) zu erfolgen. Die konkreten Montagestandorte sind durch den Fachgutachter, welcher die Baumkontrolle vor dem Fälltermin durchführt, festzulegen. Die Funktion der künstlichen Fledermausquartiere und Nisthilfen ist dauerhaft zu gewährleisten.

### 1.7.4 **M 1 – Anlage einer Streuobstwiese (Biotopausgleich)**

Im Geltungsbereich 4 des Bebauungsplanes ist auf dem Flurstück 4/3 der Gemarkung Wildberg die bestehende Streuobstwiese zu sichern und zu revitalisieren. Auf der Fläche sind 52 Obstbäume regionaltypischer Sorten (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen der gleichen Qualität zu ersetzen.

Die Bäume sind in einem Raster von mind. 10 m x 10 m (100 m<sup>2</sup> pro Baum) zu pflanzen. Dabei sind die gemäß § 24 Abs. 2 SächsWG gesetzlich festgesetzten Gewässerrandstreifen des Wildberger Dorfbaches (jeweils 10 m ab den Böschungsoberkanten) von der Bepflanzung freizuhalten.

Die Glatthaferwiese und die magere Frischwiese im Unterwuchs sind extensiv zu nutzen und fachgerecht durch eine zweischürige Mahd mit Beräumung des Mahdgutes zu pflegen.

Die auf dieser Fläche vorhandenen Obstbäume sind bei erforderlichen Pflegeschnitten bzw. Verkehrssicherungsmaßnahmen im Vorfeld durch einen von der unteren Naturschutzbehörde autorisierten Fachgutachter auf das Vorkommen des Eremiten zu kontrollieren. Im Fall des Vorhandenseins der Art sind die Schnittarbeiten unter fachlicher Anleitung und Begleitung des Fachgutachters durchzuführen (Festlegung der Zeitpunkte, Technik, Schnittführung, Transporttechnik). Die besiedelten Stammteile sowie der Mulm und die Larven sind durch den Fachgutachter fachgerecht zu bergen und auf der gleichen Maßnahmenfläche M 1 fachgerecht umzusiedeln.

## 1.8 **Flächen für das Anpflanzen, die Bindung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### 1.8.1 **Pflanzgebote**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### 1.8.1.1 Anpflanzung von Obstbäumen auf den Baugrundstücken (pfg 1/ CEF 2)

Innerhalb der im Plan dargestellten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Pflanzgebot 1 (pfg 1) muss für jedes Baugrundstück je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Obstbaum (Apfel, Birne, Pflaume, Süßkirsche, in regionaltypischen Sorten, Pflanzqualität: Hochstamm mit Kronenansatz ab 1,80 m, Stammumfang mindestens 7 cm) regionaltypischer Sorten gepflanzt und dauerhaft gepflegt werden.

Auch abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen auf dieser Fläche zu ersetzen. Ist für ein Baugrundstück keine Pflanzfläche ausgewiesen, ist der Standort frei wählbar.

#### 1.8.1.2 **Anpflanzung von Sträuchern auf den Baugrundstücken (pfg 2)**

Die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot 2 (pfg 2) sind mit Sträuchern als 3 bis 5 m breite freiwachsende Hecke (Pflanzqualität 3triebzig, 60-100 cm Höhe, Pflanzdichte innerhalb der Gruppe 1 Strauch / 1,5 m<sup>2</sup>) zu bepflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste verwenden:

- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hirschholunder (*Sambucus racemosa*)
- Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Kornellkirsche (*Cornus mas*)
- Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Faulbaum (*Rhamnus frangula*)

Die Pflanzmaßnahme ist vor Beginn der Baufeldfreimachung auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücksflächen umzusetzen.

#### 1.8.2 **Schutz und Erhalt von Quartierbäumen/potenziellen Quartierbäumen (KVM 3)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im Plan dargestellten zu erhaltenden Bäume sind während der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen gegen mechanische Schäden (z. B. Quetschungen und Aufreißen der Rinde, des Holzes und der Wurzeln, Beschädigung der Krone) durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge zu schützen. Dazu ist der gesamte Wurzelbereich mit einem 2,00 m hohen, ortsfesten Zaun zu umschließen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m.

Wo ein Schutz mittels flächenhafter Absperrung nicht möglich ist, ist der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten, mindestens 2,00 m hohen Bohlenummantelung zu versehen.

Jegliche Stamm- und Wurzelbeschädigungen sowie Bodenverdichtungen im Kronenbereich von Bäumen sind zu vermeiden.

Der zu schützende Baumstandort ist durch den Bauherrn im Genehmigungsverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde zu dokumentieren.

## **2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung § 89 SächsBO)

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

#### **2.1.1 Dächer**

Zulässig sind für Hauptgebäude ausschließlich symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° in matter roter oder anthrazitfarbener Farbgebung.

#### **2.1.2 Fassaden**

Zulässig sind im räumlichen Geltungsbereich nur Fassaden und Außenverkleidungen mit matten, nicht reflektierenden, nichtglänzenden Materialien in gebrochenen dem traditionellen Farbspektrum der Umgebung entsprechenden Farben. Klinkerbauten sind unzulässig.

### **2.2 Zahl von Stellplätzen und Garagen**

(§ 89 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 SächsBO)

Für jede Wohneinheit sind mindestens zwei Garagen, Stellplätze oder überdachte Stellplätze nachzuweisen.

### **2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

(§ 89 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 SächsBO)

#### **2.3.1 Freiflächen**

Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Zufahrten genutzt werden, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

#### **2.3.2 Abfallbehälterstandplätze**

Abfallbehälterstandplätze sind auf den Grundstücken einzuordnen und mit geeignetem Sichtschutz zur Verkehrsfläche einzufassen.

#### **2.3.3 Grundstückseinfriedungen**

Entlang der Erschließungsstraße sind Zäune bis maximal 1,50 m Höhe und Laubgehölzhecken bis maximal 0,80 m Höhe zulässig.

Mauern und Zaunsockel von mehr als 10 cm Höhe sind als Grundstückseinfriedungen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

Zur Verkehrsfläche haben Einfriedungen einen Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

### **3 HINWEISE**

#### **3.1 Denkmalschutz / Archäologie**

Im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist durch den Bauherrn eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Im Rahmen der Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung ist das Landesamt für Archäologie Sachsen zu hören. Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist den Antragsunterlagen beizufügen.

Im Baugenehmigungsverfahren ist im Rahmen der Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Zustimmung das Landesamt für Archäologie Sachsen zu hören.

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.

#### **3.2 Bodenschutz / Altlasten**

Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen einer Verwertung zuzuführen. Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen sind die §§ 4 und 7 BBodSchG zu beachten.

Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 13 Abs. 3 Sächs-KrWBodSchG. der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

#### **3.3 Immissionsschutz**

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich auf den Flurstücken 13/u, 466/2 und 13/7 Gemarkung Weistropp im Bestand die Firma Röber (Bauhof).

#### **3.4 Besonderer Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken**

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

#### **3.5 Bohranzeige-/ Bohrergebnismitteilungspflicht**

Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

#### **3.6 Vorsorgender Radonschutz**

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon. Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat gemäß Strahlenschutzgesetz bzw. Strahlenschutzverordnung geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

#### **3.7 Dokumentationspflicht zur Umsetzung der Pflanzgebote**

Die Umsetzung der Punkte 1.7.2, 1.7.3, 1.7.4 und 1.8.1.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Rahmen der Erschließung des Baugebietes ist gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde zu dokumentieren.