



### 1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

**1.5.1 Dachflächenmaterialien**  
Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zulässig.

**1.5.2 Dachbegrünung**  
Die Dachflächen von Carports sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm, bei Verwendung von kultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mindestens 6 cm betragen.

**1.5.3 Oberflächenbefestigungen**  
Notwendige Erschließungsflächen, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende private Grundstücksfreiflächen (mit Ausnahme von Flächen für die Feuerwehr) sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Klopflaster, Rasengittersteine, Schotterflächen) herzustellen, sofern keine wasserrechtlicher Belange entgegenstehen.

**1.5.4 Maßnahmen unterhalb und zwischen den Modulreihen von PV-Modulen**  
Die Flächen unterhalb und zwischen den Modulreihen von PV-Modulen sowie an den Außenrändern sind als extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft unter folgenden Maßgaben zu erhalten:

- Für erforderliche Ansaaten sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, artenreichem zertifiziertem Regio-Saatgut). Wenn möglich ist eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen aus der Umgebung zu bevorzugen. Im 1. und 2. Jahr sollten zur Aushagerung obligatorisch drei Schnitte mit Entfernung des Mähguts erfolgen. Ab dem dritten Jahr nach Anlage des Grünlands ist eine 2-schürige Bewirtschaftung durchzuführen. Die erste Mahd erfolgt ab 15. Juni - bei früher warmer Witterung eventuell auch etwas früher -, die zweite Mahd ab Mitte August. Bei starkem Aufwuchs kann eine 3. Mahd oder Nachbeweidung im September erfolgen.
- Alternativ können die Flächen durch Schaf- oder Ziegenbeweidung bewirtschaftet werden. Wenn ausreichend Aufwuchs vorhanden ist, sollte um den ersten Mai herum das erste Mal beweidet werden. Nach der ersten Beweidung ist eine Ruhephase von mindestens 8 Wochen einzuhalten. Danach erfolgt die zweite Beweidung.
- Zwischen Oktober bis Ende März darf keine Bearbeitung stattfinden.

### 1.6 Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf der gekennzeichneten Fläche wird ein Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Abwasserbeseitigungspflichtigen zur Sicherung der Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst auch den Bereich der jeweiligen Schutztrassen. Für Wartungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen an den Leitungsmedien ist dem jeweiligen Leitungsträger Zugang/Zufahrt zu gewähren. Die Bereiche des FL sind von Stützen und Fundamenten freizuhalten. Es gelten im Allgemeinen die Schutzbestimmungen für Pflanzungen im Nahbereich von Kanal- und Leitungsstrassen.

**1.7 Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**  
Auf den Dachflächen von Carports sind technische Anlagen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien zu errichten.

### 1.8 Anpflanzung von Laubbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung als neu anzupflanzend dargestellten Bäume sind als standortgerechte Hochstämme in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 14-16 cm (gemessen in 1m Höhe), in einer unbefestigten mind. 12 m<sup>2</sup> großen Baumscheibe zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Mindestens die Hälfte dieser Hochstämme sind als Bäume 1. Ordnung zu pflanzen. Von den in der Planzeichnung dargestellten Standorten kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die festgesetzte Gesamtzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen vereinbar ist. Die Baumanpflanzungen im Bereich von Stellplatzflächen sind nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlage abzuschließen. Bei Ausfall der Gehölze sind diese innerhalb einer Pflanzperiode nachzupflanzen.

**1.9 Anpflanzungen von Laubgehölzhecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
Auf den entlang der Geltungsbereichsgrenzen nach Ziff. 1.10 festgesetzten Flächen sind standortheimische Gehölzhecken anzupflanzen, als dichtschließende Hecke zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen.

**1.10 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Anpflanzfläche ist kräuterreiches Grünlandsaatgut (mindestens 30% Kräuter und Blumen), regionaler Herkunft anzusetzen. Das Grünland ist als 2-schürige Wiese zu pflegen (Schnitthöhe nicht unter 10 cm). Das Schnittgut ist abzutransportieren und umweltgerecht zu nutzen bzw. zu verwerten. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht ausgebracht werden. Alternativ ist eine extensive Beweidung der Fläche zulässig.

**1.11 Erhalt von Laubbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**  
Die in der Planzeichnung als zu erhalten dargestellten Laubbäume sind einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe), zu ersetzen.

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 91 Hessische Bauordnung i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

**2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)**  
**2.1.1 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)**  
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind mind. 60 % der privaten Grundstücksflächen als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Als Vegetationsflächen werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau angerechnet.

**2.2 Einfriedungen und Standflächen für Abfallbehältnisse (§ 91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)**  
**2.2.1 Einfriedungen** sind so herzustellen, dass sie sich hinsichtlich Höhe und Farbe der Eigenart der näheren Umgebung anpassen. Alle nicht lebenden Grundstückseinfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.  
**2.2.2 Standplätze** für bewegliche Abfallbehälter sind durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen zu integrieren und gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abzusichern.

## C HINWEISE

**Alltasten**  
Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

**Artenschutz**  
Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbot) sollte für Aufschlagungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Parkflächen, der Errichtung von Zäunen und Werbeanlagen entsprechend. Das Weiteren besteht entlang der BAB 7 eine Baubeschränkungszone (100 m vom planfestgestellten Hauptfahrband gemessen).

**Bombenabwurfgebiet**  
Das Regierungspräsidium Darmstadt teilte in seiner Stellungnahme vom 09.04.2025 mit, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Luftbilder ergeben hat, dass kein begründeter Verdacht vorliegt, dass mit dem Auffindnis von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

**Bauverbotszone**  
Der Geltungsbereich befindet sich im Nahbereich der A7. Entlang der Autobahn besteht gemäß § 9 Abs. 1 FStrG eine Bauverbotszone von 40 m zwischen dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und Hochbauten jeglicher Art. Dies gilt auch für Aufschlagungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Parkflächen, der Errichtung von Zäunen und Werbeanlagen entsprechend. Das Weiteren besteht entlang der BAB 7 eine Baubeschränkungszone (100 m vom planfestgestellten Hauptfahrband gemessen).

**Bodenfunde**  
Bodenfunde sind gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg, den Magistrat der Stadt Kassel oder an den Landkreis Kassel Fachbereich Denkmalpflege zu richten. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

**Bodenschutz**  
Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Sollten bei Bodeneröffnungen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.

**Durchführungsvertrag**  
Zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Wohnmobilstell- platzanlage Waldauer Weg" der Gemeinde Lohfelden besteht zwischen der Gemeinde Lohfelden und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und zu beachten sind.

**Niederschlagswasser**  
Das anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz). Für die Versickerung von Niederschlagswasser (hierzu zählen auch Parkplatzflächen, die zum Beispiel mit Rasengittersteinen ausgebildet sind), ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

Pflanzlisten	Laubbäume
<b>1. Ordnung</b> Acer platanoides 'Allershausen' - Spitzahorn Alnus x spaethii - Purpurleiche Quercus petraea - Traubeneiche Quercus frainetto 'Trump' - Ungarische Eiche Ostrya carpinifolia Hopfenbuche Tilia americana 'Nova' - Amerikanische Ahorn Tilia tomentosa 'Brabant' - Silber-Linde Robinia pseudacacia: Robinie, Scheinakazie	<b>2. Ordnung</b> Fraxinus ornus - Blumenesche Acer campestre 'Elsrijk' - Feldahorn Acer monspesulanum Französischer Ahorn, Dreilappiger Ahorn Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata' - Thüringische Mehlbeere Cornus mas Kornelkirsche, Gelber Hartriegel

Gehölzhecke	
Acer campestre Feldahorn Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Gewöhnlicher Hasel	Carpinus betulus Hainbuche Cornus mas Kornelkirsche, Gelber Hartriegel Crataegus monogyna/aeviagata Weißdorn

**Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten**  
Es wird darauf hingewiesen, dass seit dem 25. Mai 2023 das Hessische Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) in Kraft getreten ist. Gemäß diesem Landesgesetz sind u.a. Regelungen zum Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten (§§ 35 HeNatG) sowie zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen (§§ 37 HeNatG) zu beachten.

**Trinkwasserschutzgebiet**  
Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des amtlich festgesetzten Trinkwassergebietes „WSG Forst, Eichwald, Bettenhausen, SW Kassel“. Die Verbots- und Gebotsbestände der dazugehörigen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

**Ver- und Entsorgung**  
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsleiter zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

### Katasterbescheinigung

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom April 2025 übereinstimmen.

Kaufungen, den .....  
Vermessungsbüro Mai  
Dipl.-Ing. Carsten Mai, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).  
Bauordnungsverordnung (**BauOVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).  
Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).  
Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).  
Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (**HeNatG**) vom 25. Mai 2023 (GVBl. I S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (GVBl. 2024 Nr. 57).  
Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473-475).  
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).  
Hessische Bauordnung (**HBO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.  
Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.  
Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Lohfelden in ihrer jeweils gültigen Fassung.

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Lohfelden gem. § 2 Abs. 1 BauGB am .....

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Blickpunkt Lohfelden Nr. .... der Gemeinde Lohfelden am .....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Blickpunkt Lohfelden Nr. .... der Gemeinde.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis einschließlich .....

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Mail vom ..... beteiligt bis einschl. ....

Benachrichtigung der nach § 4 (2) BauGB Beteiligten gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB mit Mail vom .....

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss durch die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Lohfelden am .....

Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde in der Zeit vom ..... bis einschl. ....

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde am ..... sowie zeitgleich im Blickpunkt Lohfelden Nr. .... der Gemeinde Lohfelden am .....

Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Lohfelden gem. § 10 Abs. 1 BauGB am .....

Lohfelden, den ..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lohfelden

Uwe Jäger (Bürgermeister)

### AUSFERTIGUNG

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.  
Lohfelden, den ..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lohfelden

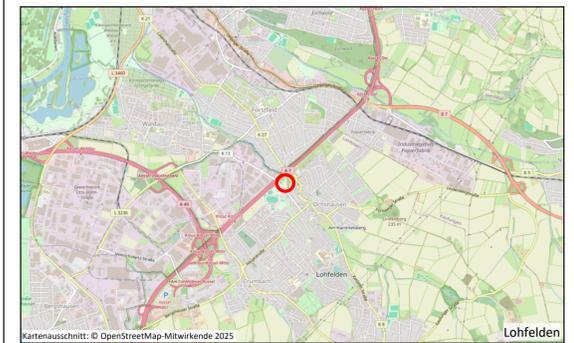
Uwe Jäger (Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Blickpunkt Lohfelden Nr. .... der Gemeinde Lohfelden am .....

Der durch Beschluss der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Lohfelden am ..... als Satzung beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom ..... ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am .....

Lohfelden, den ..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lohfelden

Uwe Jäger (Bürgermeister)



# Gemeinde Lohfelden

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 62 "Wohnmobilstellplatzanlage Waldauer Weg"

- VORENTWURF -

Stand: 27.06.2025

Maßstab: 1:1.000

**pwf** AG  
Herkulesstraße 39  
34119 Kassel  
0561 - 3 32 32

### A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 12 Abs. 3 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Baugebiet
- Grundflächenzahl
- Zufahrtsbereich
- Fläche für Versorgungsanlagen - Erneuerbare Energien: PV-Freiflächenanlage
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Anpflanzung von sonstigen Bepflanzungen
- Erhalt von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
- Mit Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
- Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Vermaßung in Metern
  - Mischwasserkanal
  - Flurstücksnummer
  - Trinkwasserschutzgebiet (siehe Hinweis)
  - Bauverbotszone BAB 7 (siehe Hinweis)
  - Planung: Stellplätze, Umfahrungen usw.

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

### B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**1.0 Bedingte Festsetzung**  
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**1.1.1 Baugebiet (BG)**  
Das mit **BG** gekennzeichnete Gebiet dient der Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage. Allgemein zulässig sind bauliche Anlagen, die der Nutzung einer Wohnmobilstellplatzanlage dienen. Dazu zählen insbesondere:

- die Errichtung von max. 50 ebenerdigen Stellplätzen für Wohnmobile
- die Errichtung von max. 23 ebenerdigen Kfz-Stellplätzen mit E-Lade-Infrastruktur
- Fahrradabstellplätze
- Carports- und Garagen
- Flächen und bauliche Anlagen für die Ver- und Entsorgung
- Bodenaufschüttungen und -abgrabungen
- Flächen für Umfahrungen und Erschließungen des Grundstücks

**1.1.2 Maximale Grundflächenzahl**  
Die maximale Grundflächenzahl wird im **BG** auf GRZ 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 ist eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 unzulässig.

**1.1.3 Höhe baulicher Anlagen**  
Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird im **BG** auf H 3,5 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des natürlich anstehenden Geländes (GOK).

**1.2 Zufahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)**  
Innerhalb des **BG** sind Zufahrten vom Grundstück und auf das Grundstück nur innerhalb des zeichnerisch festgelegten Bereichs von 15,00 m ausgehend vom Kampweg zulässig.

**1.3 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**  
Innerhalb des **BG** sind Garagen und Carports nur innerhalb der zeichnerisch festgelegten Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports zulässig.

**1.4 Fläche für Versorgungsanlagen - Erneuerbare Energien: PV-Freiflächenanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**  
Innerhalb des **BG** sind PV-Freiflächenanlagen inkl. Transformatoren und Batteriespeichern nur innerhalb der zeichnerisch festgelegten Fläche für Versorgungsanlagen - Erneuerbare Energien zulässig. Für die Aufständerung von PV-Modulen ist ein Einrammen der Modulständer zu bevorzugen. Das Bohren der Fundamente ist auf das Minimum zu beschränken und nur dann zulässig, wenn der Bodenaufbau ein Einrammen nicht zulässt. Das festgesetzte Fahr- und Leitungsrecht ist entsprechend zu beachten.