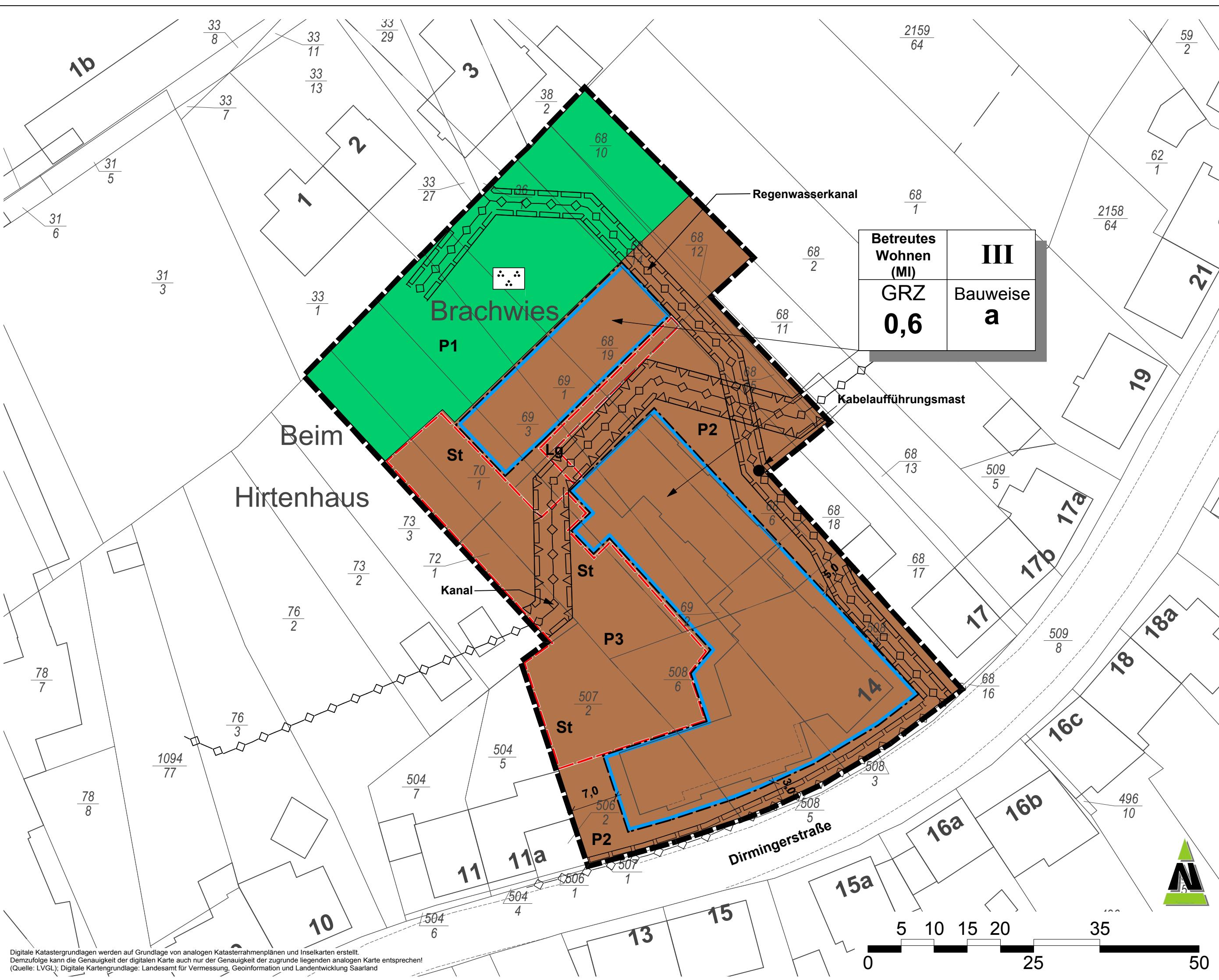


# 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Altes Kino Eppelborn"

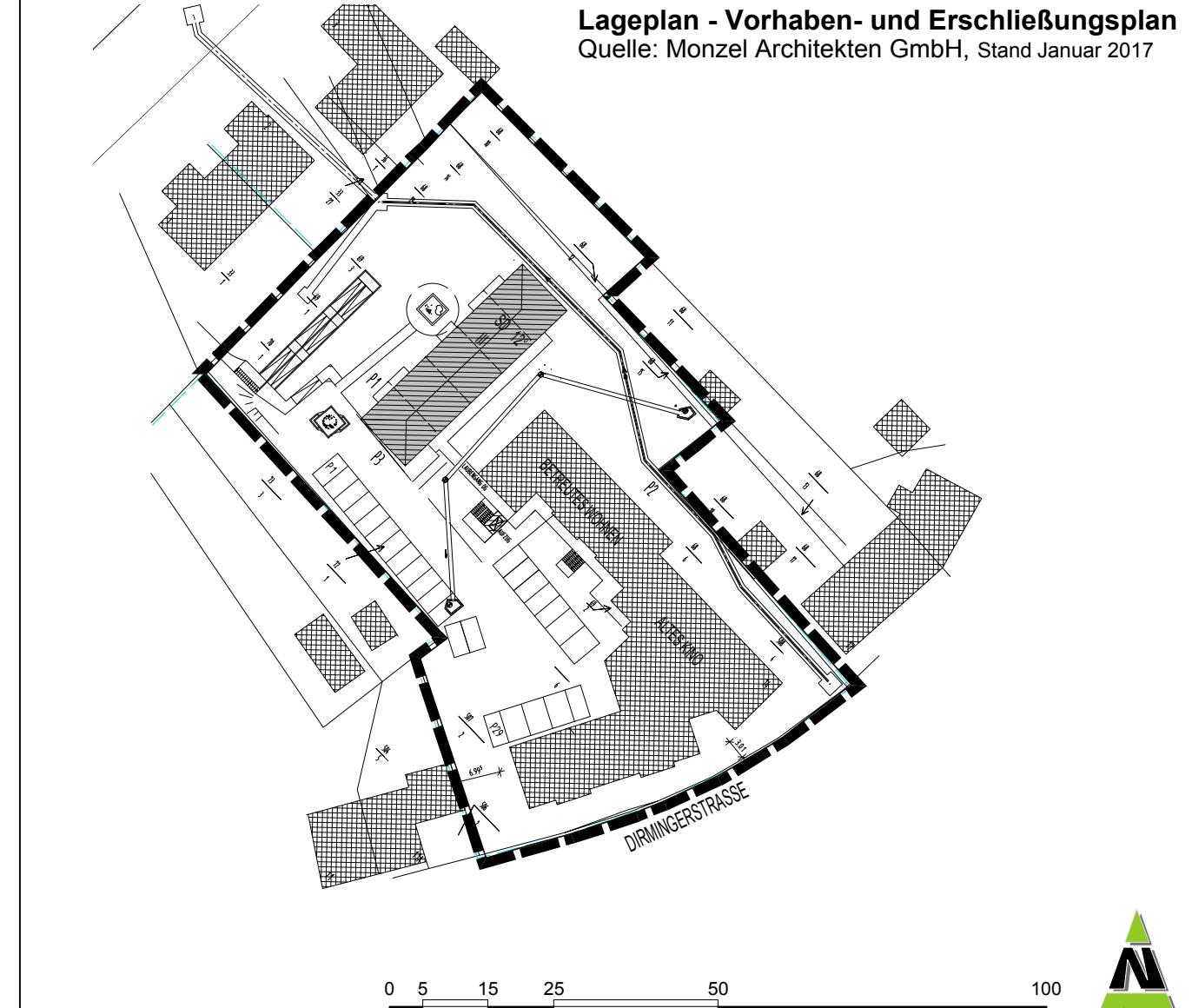
Gemeinde Eppelborn



## Teil A: Planzeichnung



**Planzeichnerläuterung**  
nach BauGB i.v.m. BauNVO und PlanZVO 1990



### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Wohnanlage für Betreutes Wohnen, die im Hinblick auf die Verträglichkeit mit der in ihrer Umgebung vorhandenen Nutzungstruktur und des Schutzmaßstabs der Baugebietskategorie Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO zugewiesen wird

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse: Maximalwert

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

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Kanal

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche:  
hier: Parkanlage

P 1 - P 3 Pflanzmaßnahmen

### Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Schutzzstand Kanal sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen hier: St = Stellplätze, Lg = Laubengang

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kabelausführungsmast (ungefährer Standort)

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Erschließungssträgers zu belastende Flächen  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

siehe Planzeichnung  
Die entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungssträgers zu belasten.

8. Private Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

siehe Planzeichnung  
In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche ist die Herrichtung von Fußwegen zulässig.

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

siehe Planzeichnung  
Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdrücklicher Bauweise auszuführen (Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterterrassen, etc.)

10. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

siehe Planzeichnung  
P 1 Die festgesetzte Private Grünfläche ist parkähnlich zu gestalten und dienten zu pflegen. Bestehtende Gehölze sind zu erhalten. Anliegerwege und Sitzgelegenheiten sowie gestalterische Außenheitbereiche sind innerhalb der Privaten Grünfläche zulässig.  
P 2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Pro 100 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind ein standortgerechter Laubbaumhochstamm sowie drei standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

P 3 Alle Stellplätze sind intensiv einzugrünen, wobei je acht Stellplätze ein standortgerechter Laubbaumhochstamm sowie zwei Sträucher gemäß Pflanzliste in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen sind.

P 4 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 5 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 6 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 7 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 8 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 9 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 10 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 11 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 12 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 13 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 14 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 15 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 16 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 17 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 18 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 19 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 20 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 21 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 22 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 23 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 24 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 25 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 26 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 27 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 28 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 29 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 30 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 31 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 32 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 33 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 34 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 35 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 36 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 37 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 38 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 39 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 40 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 41 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 42 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 43 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 44 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz“ (DIN 18920-4) nach den Leitfräden zur Verwendung gebotsgerecht zu verwenden.

P 45 Alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietstypische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberlausitz