

Die Belange von Natur und Landschaft in der kommunalen Bauleitplanung

Rechtsgrundlagen
Planungserfordernisse
Darstellungs- und
Festsetzungsmöglichkeiten

Von
Stephan Mitschang

2., neubearbeitete und erweiterte Auflage

ERICH SCHMIDT VERLAG

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|--|--------------|
| Abkürzungsverzeichnis | XXIII |
| I. DIE BEDEUTUNG DER BELANGE DES NATUR- SCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE FÜR DIE BAULEITPLANUNG | 1 |
| 1. AUF NATUR UND LANDSCHAFT BEZOGENE ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG | 10 |
| 1.1 Zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung | 12 |
| 1.1.1 Rechtliche Grundlagen und planerische Bedeutung..... | 12 |
| 1.1.2 Die Bindungswirkung der Ziele der Raumordnung und Landes- planung..... | 13 |
| 1.1.3 Die Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landes- planung bei der Bauleitplanung..... | 15 |
| 1.2 Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Ziele der Raumordnung und Landesplanung | 16 |
| 1.2.1 Vorranggebiete..... | 20 |
| 1.2.2 Vorbehaltsflächen..... | 22 |
| 1.2.3 Regionale Grünzüge..... | 23 |
| 1.2.4 Siedlungs- und Grünzäsuren..... | 24 |
| 1.3 Die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bei der Bauleitplanung | 25 |

| | |
|---|-----------|
| 2. DIE BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE IN DEN GESETZLICHEN OBERZIELEN DER BAULEITPLANUNG | 27 |
| 2.1 Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt..... | 28 |
| 2.2 Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen..... | 29 |
| | |
| 3. DIE BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE IN DEN PLANUNGSGRUNDSÄTZEN DER BAULEITPLANUNG | 31 |
| 3.1 Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes | 32 |
| 3.2 Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie des Klimas..... | 33 |
| 3.3 Die inhaltliche Verdeutlichung der Begriffe "natürliche Lebensgrundlagen" und "Naturhaushalt" durch die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege | 34 |
| 3.3.1 Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege | 34 |
| 3.3.2 Die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege | 36 |
| 3.3.3 Die Bedeutung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Bauleitplanung | 37 |
| | |
| 4. DAS GEBOT, MIT GRUND UND BODEN SPARSAM UND SCHONEND UMZUGEHEN | 38 |
| 4.1 Der sparsame Umgang mit Grund und Boden..... | 39 |
| 4.2 Der schonende Umgang mit Grund und Boden | 39 |
| 4.3 Die Bedeutung des Bodenschutzklausel für die Bauleitplanung | 40 |

| | |
|--|-----------|
| 5. DIE BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE IN DER PLANERISCHEN ABWÄGUNG | 41 |
| 5.1 Die Bedeutung von Planungsleitsätzen und Optimierungsgeboten..... | 42 |
| 5.2 Anforderungen an die Abwägung | 45 |
| 5.2.1 Die Bestandsaufnahme..... | 46 |
| 5.2.2 Die Gewichtung..... | 49 |
| 5.2.3 Der Abwägungsvorgang..... | 51 |
| | |
| II. DIE BEDEUTUNG DER LANDSCHAFTSPLANUNG FÜR DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT IN DER BAULEITPLANUNG..... | 53 |
| | |
| 1. DIE BEDEUTUNG DER LANDSCHAFTSRAHMENPLANUNG FÜR DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE IN DER REGIONALPLANUNG | 56 |
| 1.1 Die Landschaftsrahmenplanung nach dem Bundesnaturschutzgesetz..... | 56 |
| 1.2 Die Inhalte der Landschaftsrahmenplanung und ihre Rechtsbeziehungen zur Regionalplanung..... | 57 |
| 1.2.1 Die Inhalte der Landschaftsrahmenplanung..... | 58 |
| 1.2.1.1 Nach Bundesrecht..... | 58 |
| 1.2.1.2 Nach Landesrecht..... | 59 |
| 1.2.2 Die Rechtsbeziehungen zur Regionalplanung..... | 63 |
| 1.2.2.1 Nach Bundesrecht..... | 63 |
| 1.2.2.2 Nach Landesrecht..... | 64 |

| | | |
|----------------|--|------------|
| 1.3 | Der Beitrag des Landschaftsrahmenplanes zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Regionalplanung | 66 |
| 2. | DIE BEDEUTUNG DER ÖRTLICHEN LANDSCHAFTSPLANUNG FÜR DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE IN DER BAULEITPLANUNG | 68 |
| 2.1 | Die örtliche Landschaftsplanung nach dem Bundesnaturschutzgesetz | 68 |
| 2.2 | Die Inhalte der örtlichen Landschaftsplanung und ihre Rechtsbeziehungen zur Bauleitplanung | 69 |
| 2.2.1 | Die Inhalte der örtlichen Landschaftsplanung | 69 |
| 2.2.1.1 | Nach Bundesrecht | 69 |
| 2.2.1.2 | Nach Landesrecht | 70 |
| 2.2.2 | Die Rechtsbeziehungen zur Bauleitplanung | 82 |
| 2.2.2.1 | Nach Bundesrecht | 82 |
| 2.2.2.2 | Nach Landesrecht | 82 |
| 2.3 | Der Beitrag der Landschaftsplanung zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung | 94 |
| III. | DIE BEDEUTUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG FÜR DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE IN DER BAULEITPLANUNG | 101 |

| | |
|--|------------|
| 1. DIE NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG NACH § 8 BNatSchG | 102 |
| 1.1 Inhalt und System der Vorschriften über Eingriffe in Natur und Landschaft | 105 |
| 1.1.1 Die materiell-rechtliche Seite der naturschutzrechtlichen Ein- griffsregelung..... | 105 |
| 1.1.2 Die verfahrensrechtliche Seite der naturschutzrechtlichen Ein- griffsregelung..... | 113 |
| 1.1.2.1 Grundlinien des Verfahrens und Behördenbeteiligung..... | 113 |
| 1.1.2.2 Der Landschaftspflegerische Begleitplan..... | 116 |
| 1.1.3 Die Rechtsfolgen bei Eingriffen in Natur und Landschaft..... | 119 |
| 1.1.3.1 Vermeidung und Untersagung - das konservierende Element der Eingriffsregelung..... | 119 |
| 1.1.3.2 Ausgleich und Ersatz - das kompensierende Element der Ein- griffsregelung..... | 126 |
| 1.1.3.3 Ersatzzahlung - das finanzielle Element der Eingriffsregelung..... | 140 |
| 1.2 Sinn und Zweck der Vorschriften über Eingriffe in Natur und Landschaft | 146 |
| 1.3 Die Situation vor dem Inkrafttreten der §§ 8a bis c BNatSchG | 148 |
| 1.3.1 Zur Planungspraxis der Gemeinden..... | 148 |
| 1.3.2 Zur Problematik sogenannter "Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen"..... | 151 |
| 1.3.3 Bauleitplanung, Baugenehmigung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung..... | 156 |
| 2. DIE NEUEN EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNGEN IN DEN §§ 8a bis c BNatSchG UND IHRE AUSWIRKUNGEN AUF DIE BAULEITPLANUNG | 164 |
| 2.1 Der Inhalt der Neuregelungen | 165 |

| | |
|---|------------|
| 2.2 Vorverlagerung der Berücksichtigung der Eingriffs- und Ausgleichsproblematik in die Bauleitplanung | 167 |
| 2.2.1 Konkretisierung der Planungsleitlinien in § 1 Abs. 5 BauGB..... | 168 |
| 2.2.2 Vermeidungs- und Minimierungsgebot..... | 171 |
| 2.2.3 Ausgleichs- und Ersatzpflicht..... | 171 |
| 2.3 Die Bedeutung des Abwägungsgebots für die Berücksichtigung der Eingriffs- und Ausgleichsproblematik in der Bauleitplanung | 172 |
| 2.3.1 Zur Frage der Vollkompensation..... | 173 |
| 2.3.2 Zum Bebauungsplan mit zwei oder mehr Teilgeltungsbereichen..... | 178 |
| 2.3.3 Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs..... | 182 |
| 2.3.3.1 Grundsätzliches..... | 182 |
| 2.3.3.2 Die Anwendung ökologischer Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren in der Bauleitplanung..... | 183 |
| 2.3.3.3 Die Berücksichtigung anderer ökologischer Belange bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs..... | 187 |
| 2.3.3.4 Die Bedeutung ökologischer Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren für die Bauleitplanung..... | 191 |
| 2.4 Die Berücksichtigung der Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der bauleitplanerischen Abwägung | 192 |
| 2.4.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan zum Ausgleich, zum Ersatz oder zur Minderung von Beeinträchtigungen an Natur und Landschaft..... | 196 |
| 2.4.2 Festsetzungen im Bebauungsplan zum Ausgleich, zum Ersatz oder zur Minderung von Beeinträchtigungen an Natur und Landschaft..... | 197 |
| 2.4.2.1 Festsetzungen auf den Grundstücksflächen..... | 198 |
| 2.4.2.2 Festsetzungen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und ihre Zuordnung zu Bauflächen..... | 199 |

| | |
|---|------------|
| 2.4.2.3 Die „Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ nach der Mustersatzung der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände..... | 200 |
| 2.5 Abweichungsbefugnisse für die Länder bei Bauleitplänen..... | 203 |
| 2.6 Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 30 und 33 BauGB..... | 205 |
| 2.7 Abweichungsbefugnisse der Länder bei der Genehmigung von Vorhaben..... | 206 |
| 2.7.1 Befristete Freistellung von Vorhaben nach den §§ 30 und 33 BauGB..... | 207 |
| 2.7.2 Geldleistungen in Gebieten mit alten Bebauungsplänen..... | 207 |
| 2.8 Regelungsbezogene Anwendungsschwierigkeiten..... | 211 |
| 2.8.1 Überplanung von Gebieten mit bereits bestehenden Baurechten..... | 211 |
| 2.8.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan..... | 214 |
| 2.9 Vollzug der Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen..... | 218 |
| 2.9.1 Die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen..... | 218 |
| 2.9.1.1 Durchführung durch den Vorhabenträger..... | 219 |
| 2.9.1.2 Vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde und Privaten zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen..... | 223 |
| 2.9.1.3 Durchführung durch die Gemeinde..... | 228 |
| a. Die Zuordnungsfestsetzung..... | 228 |
| b. Die Beschaffung von Flächen für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen..... | 232 |
| aa. Das allgemeine Vorkaufsrecht..... | 233 |
| bb. Die Einbeziehung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das Umlegungsverfahren..... | 234 |
| cc. Die Enteignung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen..... | 237 |
| 2.9.1.4 Der Zeitpunkt der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen..... | 240 |

| | |
|--|------------|
| 2.9.1.5 Die Kostenerstattung..... | 242 |
| a. Der Umfang der Kostenerstattung..... | 243 |
| b. Die Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten..... | 244 |
| c. Die Verteilung der erstattungsfähigen Kosten..... | 245 |
| d. Die Verpflichtung zur Kostenerstattung..... | 248 |
| e. Die Entstehung der Kostenerstattungspflicht..... | 249 |
| f. Die Anforderung von Vorauszahlungen..... | 251 |
| 2.10 Planfeststellungsersetzende Bebauungspläne..... | 252 |
| 2.11 Beteiligung der Naturschutzbehörden..... | 253 |
| 2.12 Der Beitrag der Landschaftsplanung für die Bewältigung der Eingiffs- und Ausgleichsproblematik..... | 253 |
| 2.12.1 Die Berücksichtigung künftiger Eingriffe in Natur und Landschaft als Aufgabe der Landschaftsplanung..... | 254 |
| 2.12.2 Sach- und Fachanforderungen an die Landschaftsplanung..... | 257 |
| 2.12.2.1 Ebene der Flächennutzungsplanung..... | 257 |
| 2.12.2.2 Ebene der Bebauungsplanung..... | 259 |
| IV. DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGS- PLAN UND FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGS- PLAN ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTS- PFLEGE..... | 263 |
| 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, ÜBERBAU- BARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS- FLÄCHEN..... | 265 |
| 1.1 Die grundlegenden Raumnutzungsentscheidungen oder die Frage: Wohin darf gebaut werden?..... | 265 |
| 1.2 Die Fragen: "Was" und "Wieviel" darf gebaut werden?..... | 268 |

| | | |
|------------|--|------------|
| 1.2.1 | Art der baulichen Nutzung..... | 268 |
| 1.2.2 | Maß der baulichen Nutzung..... | 270 |
| 1.2.3 | Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen..... | 273 |
| 2. | GRÜNFLÄCHEN..... | 274 |
| 2.1 | Inhalt der Regelungen..... | 274 |
| 2.1.1 | Allgemeines..... | 274 |
| 2.1.2 | Der Begriff "Grünfläche"..... | 275 |
| 2.1.3 | Angabe der Zweckbestimmung von Grünflächen..... | 277 |
| 2.1.4 | Abgrenzung zu sonstigen begrünten Flächen..... | 278 |
| 2.2 | Zeichnerische Darstellung und Festsetzung..... | 281 |
| 2.3 | Hinweise für textliche Festsetzungen..... | 281 |
| 2.4 | Überlagerungsmöglichkeiten..... | 282 |
| 2.4.1 | Überlagerungen verschiedener Darstellungen im Flächennutzungsplan..... | 282 |
| 2.4.2 | Überlagerungen verschiedener Festsetzungen im Bebauungsplan..... | 283 |
| 3. | MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT..... | 283 |
| 3.1 | Inhalt der Regelungen..... | 283 |
| 3.1.1 | Allgemeines..... | 283 |
| 3.1.2 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 1. Alt. BauGB)..... | 285 |
| 3.1.2.1 | Zum Begriff der "Maßnahme"..... | 285 |
| 3.1.2.2 | Festsetzungen, die nach anderen Vorschriften getroffen werden können..... | 286 |
| a. | Vorrangige Festsetzungen..... | 286 |

| | |
|---|------------|
| b. Sonstige Festsetzungen..... | 288 |
| 3.1.2.3 Festsetzungsmöglichkeiten..... | 295 |
| a. Zum Verhältnis von "Städtebaurecht" und "Naturschutzrecht"..... | 296 |
| aa. Das Rechtsgutachten des Bundesverfassungsgerichts..... | 296 |
| bb. Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts..... | 296 |
| cc. Schlußfolgerungen aus der Rechtsprechung des Bundesverfassungs- und des Bundesverwaltungsgerichts..... | 298 |
| b. Die Übernahme maßnahmenbezogener Darstellungen der Landschaftsplanung..... | 302 |
| aa. Die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen..... | 303 |
| bb. Die Festsetzung von Maßnahmen im Sinne des förmlichen Gebietsschutzes..... | 304 |
| cc. Die Festsetzung von Maßnahmen im Sinne des Biotop- und Artenschutzes..... | 306 |
| c. Die Festsetzung sonstiger Maßnahmen..... | 306 |
| d. Sind § 9 Abs. 4 BauGB und § 6 Abs. 4 Satz 3 BNatSchG als Rechtsgrundlage für die Festsetzung landschaftsplanerischer Maßnahmen im Bebauungsplan heranziehbar?..... | 307 |
| 3.1.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 9 Abs. 1 Nr. 20, 2. Alt. BauGB)..... | 309 |
| 3.1.3.1 Zum Begriff der "Fläche"..... | 309 |
| 3.1.3.2 Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften..... | 310 |
| 3.1.3.3 Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten..... | 311 |
| a. Die Übernahme flächenbezogener Darstellungen des Landschaftsplanes..... | 311 |
| aa. Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen..... | 311 |
| bb. Flächen des förmlichen Gebietsschutzes..... | 312 |
| cc. Flächen des Biotop- und Artenschutzes..... | 313 |
| b. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen..... | 313 |
| 3.2 Zeichnerische Darstellung und Festsetzung..... | 315 |
| 3.2.1 Die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft..... | 315 |

| | | |
|------------|---|------------|
| 3.2.2 | Die Darstellung und Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft..... | 316 |
| 3.3 | Hinweise für textliche Festsetzungen..... | 317 |
| 3.4 | Überlagerungsmöglichkeiten..... | 318 |
| 3.4.1 | Überlagerungen verschiedener Darstellungen im Flächennutzungsplan..... | 318 |
| 3.4.1.1 | Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)..... | 318 |
| 3.4.1.2 | Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)..... | 319 |
| 3.4.1.3 | Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)..... | 320 |
| 3.4.1.4 | Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)..... | 321 |
| 3.4.1.5 | Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)..... | 321 |
| 3.4.1.6 | Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)..... | 322 |
| 3.4.2 | Überlagerungen verschiedener Festsetzungen im Bebauungsplan..... | 322 |
| 3.4.2.1 | Baugebiete und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB)..... | 322 |
| 3.4.2.2 | Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)..... | 323 |
| 3.4.2.3 | Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)..... | 323 |
| 3.4.2.4 | Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)..... | 324 |
| 3.4.2.5 | Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)..... | 324 |
| 3.4.2.6 | Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)..... | 325 |
| 3.4.2.7 | Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)..... | 327 |
| 3.4.2.8 | Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)..... | 327 |
| 3.4.2.9 | Schutzflächen und Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)..... | 328 |

| | |
|--|------------|
| 3.4.2.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) | 328 |
| 4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN | 329 |
| 4.1 Inhalt der Regelungen | 329 |
| 4.1.1 Allgemeines | 329 |
| 4.1.2 Die Begriffe "Anpflanzen", "Bindungen" und "Erhaltung" | 332 |
| 4.1.3 Festsetzungsmöglichkeiten | 333 |
| 4.1.3.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 333 |
| 4.1.3.2 Bindungen für Bepflanzungen | 336 |
| 4.1.3.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | 336 |
| 4.1.4 Die Abgrenzung zu anderen Begrünungsvorschriften | 338 |
| 4.2 Zeichnerische Festsetzung | 340 |
| 4.3 Hinweise für textliche Festsetzungen | 342 |
| 4.4 Überlagerungen verschiedener Festsetzungen im Bebauungsplan | 344 |
| 4.4.1 Baugebiete und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB) | 345 |
| 4.4.2 Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) | 345 |

| | | |
|-----------------------------|---|------------|
| 4.4.3 | Flächen für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) | 346 |
| 4.4.4 | Flächen für besondere Nutzungszwecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) | 346 |
| 4.4.5 | Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) | 347 |
| 4.4.6 | Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) | 347 |
| 4.4.7 | Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) | 347 |
| 4.4.8 | Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) | 348 |
| 4.4.9 | Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) | 348 |
| 4.4.10 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) | 349 |
| 4.4.11 | Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) | 349 |
| 4.4.12 | Schutzflächen und Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) | 349 |
| 4.4.13 | Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) | 350 |
| Schriftenverzeichnis | | 351 |
| Stichwortverzeichnis | | 387 |