

die sonnenexponierten Ufer der umzuverlegenden Ehle und ihrer Seitengräben zur Beschattung der Gewässer mit verschulten, auentypischen Gehölzen in einem 3 m breiten Pflanzstreifen gemäß Artenliste (siehe Kap. 12 des Umweltberichtes) zu bepflanzen. Zulässig sind die Baumqualität Hochstamm, 2 x v., Stammumfang 12–14 und die Strauchqualität v. Str. 60/80. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Fläche MF 4 (Maßnahmefläche im Projektgebiet "Renaturierung Alte Elbe bei Lostau")

Innerhalb des Projektgebietes "Renaturierung Alte Elbe Lostau" ist eine derzeit ackerbaulich genutzte Fläche in Weichholz-Auenwald umzuwandeln. Zulässig sind Baumarten gemäß Artenliste (siehe Kap. 12 des Umweltberichtes) in der Forstqualität 2/2 aus anerkannten Forstbaumschulen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. (§ 1 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Für die Maßnahmen MF 1 bis MF 4 ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 3 Jahren vorgesehen.

### 3.5 Verkehrsflächen

Innerhalb des Straßenbegleitgrünes der Planstraße A sind 31 Laubbäume der Art Rotdorn (*Crataegus laevigata* "Paul's Scarlett") im Abstand von 10 m als Hochstamm 3 x v., Stammumfang 16–18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Untersaat ist Rasen herzustellen, der als Zierrasen dauerhaft zu pflegen ist. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Innerhalb des Straßenbegleitgrünes der Planstraße B sind 18 Laubbäume der Art Mehlbeere (*Sorbus aria* "Magnifica") im Abstand von 10 m als Hochstamm 3 x v., Stammumfang 14–16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Untersaat ist Rasen herzustellen, der als Zierrasen dauerhaft zu pflegen ist. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Innerhalb des Straßenbegleitgrünes der Planstraße F ist 1 Laubbaum der Art Mehlbeere (*Sorbus aria* "Magnifica") als Hochstamm 3 x v., Stammumfang 14–16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Untersaat ist Rasen herzustellen, der als Zierrasen dauerhaft zu pflegen ist. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Bei allen im Straßenraum anzupflanzenden Bäumen haben die Baumscheiben eine Mindestgröße von 5 m<sup>2</sup>. (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Das Straßenbegleitgrün kann für die erforderlichen Grundstückszufahrten in einer Breite von max 4.00m je Grundstück unterbrochen werden.

Beabsichtigte Änderung

### 3.6 Entwässerung

Die Befestigung der privaten Stellplätze und der Grundstückszufahrten ist mit wasserdurchlässigem, befahrbarem Material mit einem Abflusswert von 0.8 auszuführen. (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Der öffentliche Fuß- und Radweg entlang des Grabens ist mit wasserdurchlässigem, befahrbarem Material mit einem Abflusswert von 0.8 zu befestigen. (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

## 4. Örtliche Bauvorschrift (nur für WA-Gebiet)

Gemäß § 85 BauO LSA wurde eine örtliche Bauvorschrift zu gestalterischen Festsetzungen erlassen.

### 4.1 Dachneigung

Die Dachneigung der im Allgemeinen Wohngebiet einzuordnenden Hauptgebäude wird mit 22–45Grad festgelegt.

### 4.2 Fassadengestaltung

Bei den Oberflächen der Gebäudefassaden werden folgende Baustoffe ausgeschlossen : Keramische Fliesen, plattenartige Kunststoffverkleidungen, metallische Verkleidungen sowie andere glänzende Materialien oder Materialnachbildungen.

### 4.3 Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum soll max. 0,80m betragen. Bei den Materialien sind Maschendraht und Doppelstabmattenzäune ebenfalls zur straßenzugewandten Seite nicht zu verwenden.