

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Verfahrensstand: Planoffenlage gem. § 3 (2) BauGB

A) PLANUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind Wohngebäude. Die übrigen nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse sind aus der Nutzungsschablone zu entnehmen.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist nachzuweisen, dass für das Gesamtvorhaben der „effektive Versiegelungsgrad“ mit einer GRZ von 0,3 nicht überschritten wird.

Fahrradabstellplätze, Freisitze, Zugänge ab 5,00 m sowie Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten werden nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf die GRZ angerechnet; sonstige Erschließungsflächen, die der verkehrlichen Erschließung dienen (Ringstraße, öffentliche Fußwege, öffentliche Stellplätze) sowie intensiv begrünte Tiefgaragendächer mit mindestens 35 cm Substratstärke bleiben bei der GRZ-Berechnung unberücksichtigt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Im WA 1 beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 13,5m.

Im WA 2
beträgt die zulässige Traufhöhe (TH): max. 7,00 m
und die zulässige Firsthöhe (FH): max. 12,50 m.

Im WA 3
beträgt die zulässige TH: max. 7,50 m
und die zulässige FH: max. 11,50 m.

Im WA 4
beträgt die zulässige TH: max. 7,50 m
und die zulässige FH: max. 10,00 m.

Untergeordnete technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen, Aufzüge oder Lüftungsanlagen bleiben unberücksichtigt.

Für WA 1 beziehen sich alle Höhenangaben auf den Bezugspunkt Hinterkante Gehweg der Luitpoldstraße.

Für WA 2-4 beziehen sich alle Höhenangaben auf den Bezugspunkt Gehweghinterkante der neu geplanten Erschließungsstraße, direkt vor dem Gebäude. Die Traufhöhe ist der Abstand zwischen der Oberkante (OK) des Belages Gehweghinterkante der neu geplanten Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und OK Dachhaut. Die Firsthöhe ist der Abstand zwischen der OK des Belages Gehweg der neu geplanten Erschließungsstraße und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 ff. BauNVO

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die zulässigen Haustypen sind der Nutzungsschablone zu entnehmen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wenn von ihnen keine nachteiligen Auswirkungen auf nachbarliche Interessen ausgehen.

Die festgesetzten Baugrenzen können ausnahmsweise durch Balkone und Loggien um bis zu 1,50 m überschritten werden, sofern sie maximal 1/3 der zugeordneten Fassadenlänge einnehmen.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen ebenfalls durch Terrassen und deren Überdachungen überschritten werden. Die GRZ von 0,3 ist einzuhalten.

4. Mindestmaße für Baugrundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Für WA 2 gilt:

Die Mindestbreite für Baugrundstücke beträgt 6 m.

Die Mindestgröße für Baugrundstücke beträgt 200 m².

5. Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Zwischen Garagen/Carports und öffentlichen Verkehrsflächen muss ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten werden. Stellplätze sind innerhalb dieses 5 m Streifens zulässig.

6. Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB

Die privaten Grünflächen sowie nicht überbauten Grundstücksflächen sind flächendeckend zu begrünen (z. B. Gräser, Bodendecker, Sträucher). Mindestens 20% sind mit heimischen Sträuchern dauerhaft zu bepflanzen und zu erhalten.

Auf allen Baugrundstücken unter 250 qm ist im Garten ein kleinkroniger Laub- oder Obstbaum Stammumfang 14/16 zu pflanzen. Auf Baugrundstücken über 250 qm ist im Garten ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Auf Baugrundstücken über 500qm ist im Garten je angefangene 500 qm ein großkroniger Laub-oder Obstbaum zu pflanzen.

Zur Bepflanzung sind überwiegend heimische Bäume und Sträucher zu verwenden, die zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind.

Mindestens 30% des Vorgartens sind bodendeckend als Vegetationsflächen (z. B. Gräser, Stauden, Bodendecker, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist die breitflächige Versickerungsfähigkeit des Bodens sicherzustellen.

Der Vorgarten ist mit einem heimischen, kleinkronigen Laubbaum (Stammumfang min. 16-18 cm) und einer offenen Pflanzfläche von ca. 2qm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Der Vorgartenbereich ist der Bereich von der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur verlängerten Gebäudeflucht, der durch Zugang und Zufahrt von öffentlicher Einsehbarkeit geprägt ist.

Nebenanlagen wie z.B. Müllanlagen, Gartenhäuschen, überdachte Fahrradabstellplätze sind durch Strauchpflanzungen oder intensiv begrünte Einfriedungen von öffentlichen Räumen abzuschirmen.

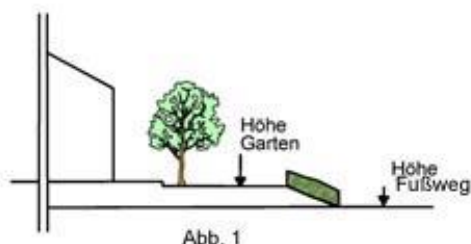
Die Grünfläche an der nördlichen Plangebietsgrenze entlang der Erschließungsstraße ist mit einer einreihigen Hecke mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Stellplätze, private Zufahrten sowie Wege sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen, sofern eine schädliche Bodenbelastung ausgeschlossen ist.

Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum 2. Ordnung (Stammumfang min. 14-16 cm) im unmittelbaren öffentlichen Stellplatzbereich anzupflanzen (insgesamt mindestens 20 Laubbäume).

Flachdächer (bis 10° Neigung) sind extensiv zu begrünen (min. 10 cm Substratstärke). Das gleiche gilt für Garagendächer.

Bei Grundstücken, die an den öffentlichen Fußweg angrenzen, muss innerhalb ihrer privaten Grünflächen die Geländehöhe des Fußwegs aufgenommen und ggfs. abgeböschet werden (Abb.1). Zur Bepflanzung sind überwiegend heimische Sträucher, Hecken zu verwenden.



Pro Gebäude sind bauseits an den nach Süden/Südwesten ausgerichteten Wänden mindestens 2 Fledermausziegel einzubauen.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

In der zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Fläche (F 1) ist der waldartige Gehölzbestand zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Die Fläche wird der natürlichen Vegetationsentwicklung überlassen. Pflegemaßnahmen sind lediglich im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zulässig.

Die Retentionsmulde ist als Erdmulde (F 2) mit möglichst flachen Mulden herzustellen und mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen. Der Bereich ist von hohem Gehölzaufwuchs freizuhalten.

Die im Norden ausgewiesene Ausgleichsfläche (F 2) ist als Gehölzfläche mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzupflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu sichern.

Insgesamt sind dort 22 Nistkästen in Gruppen zu drei bis vier Stück im engeren räumlichen Verbund (ca. 10 m Abstand zueinander) anzubringen, dauerhaft zu erhalten und zu kontrollieren.

In der mit F 2 gekennzeichneten Fläche ist zudem eine Obstwiese mit 10 Obstbäumen regionaltypischer Sorten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Wiese ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen und extensiv zu pflegen.

Unvermeidbare Rodungsarbeiten und Rodungsarbeiten an Bäumen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel dienen, sind nur in der Zeit vom 01.10. - 28.02. durchzuführen. Bäume, die als Quartier für Fledermäuse dienen können, sind ausschließlich in der Zeit von November bis Februar zu entfernen.

8. Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsfläche ist in die festgesetzte Versickerungsfläche (als Muldenversickerung) abzuleiten und über die belebte Bodenzone zu versickern.

Um eine weitere Belastung des örtlichen Kanalnetzes zu vermeiden und die Eingriffe in den lokalen Wasserhaushalt des Plangebietes gering zu halten, wird festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zu versickern ist.

Das auf den WA-Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ergänzend kann das Oberflächenwasser zur Brauchwassernutzung gesammelt und genutzt werden.

Eine Abflussreduzierung oder auch eine Abflussverzögerung des Oberflächenwasserabflusses soll auf jeden Fall durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Dachbegrünungen, wasserdurchlässige Oberflächen bzw. versickerungsfähiges Pflaster und dgl. erreicht werden.

9. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Zur Sicherung des Maststandortes der 110-kV-Hochspannungsfreileitung wird eine Fläche mit einem Radius von 15 m um den Mastmittelpunkt als Freihaltefläche festgesetzt.

In dieser Freifläche/freizuhaltende Schutzfläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie leitungsgefährdende Maßnahmen nicht zulässig. Ausgenommen davon ist das Herstellen von Verkehrsflächen (Stellplätze, Fahrwege) sowie das Anpflanzen von niedrig wachsenden Bäumen, Sträuchern und Gehölzen.

10. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Zur Sicherung der bestehenden 110 kV-Hochspannungsfreileitung ist zugunsten des Versorgungsträgers - Pfalzwerke Netz AG – eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt. Innerhalb dieses Schutzstreifens der Freileitung ist die Herstellung baulicher Anlagen und Nebenanlagen nicht zulässig.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dach und Gebäude

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO

1.1 Dachform / -neigung

Im WA 1 und WA 4 werden Flachdächer festgesetzt.

Im WA 2 und 3 werden Satteldächer mit einer Neigung von bis zu max. 45° festgesetzt.

Zusammengehörige Doppelhaushälften müssen in ihrer Höhenentwicklung, Dachform, -neigung und –eindeckung aneinander angepasst sein.

1.2 Dachaufbauten

Dachgauben oder Dacherker dürfen einzeln oder in Summe 50 % der Dachlänge einer Gebäudeseite nicht überschreiten.

2. Einfriedungen

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO

In den Vorgartenbereichen zum öffentlichen Raum (Verkehrsfläche) hin sind Einfriedungen nicht zulässig.

Einfriedungen zur Nachbargrenze sind in der Tiefe der Vorgartenzone als Hecken oder begrünte Zäune mit einer max. Höhe von 1,10 m zulässig.

Zwischen Doppelhaushälften sind im rückwärtigen Bereich Sichtblenden aus Mauerwerk, Holz oder Beton oder Gabionenkörbe zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 2,40 m, gemessen von der Oberkante Terrasse, nicht überschreiten. Die Länge darf 4,50 m, gemessen von der Aussenkante Gebäudewand, nicht überschreiten.

3. Zahl der notwendigen Stellplätze

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO

Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Die Zweitstellplätze müssen dabei nicht unabhängig erschließbar sein.

Bei Mehrfamilienhäusern (3 Wohnungen und mehr) sind 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit, bei betreutem Wohnen sind 0,5 ST/WE nachzuweisen.

C) KENNZEICHNUNGEN

Belastungen des Bodens

Ein Teilbereich des Geltungsbereichs ist von Altablagerungen betroffen. Die Bodenbelastungen sind vor Baubeginn durch ergänzende Untersuchungen horizontal und vertikal einzugrenzen. Sanierungsmaßnahmen sind auf die tatsächliche Nutzung abzustimmen.

Baumaßnahmen, die im Bereich der nachgewiesenen Ablagerungen durchgeführt werden, sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen und fachgutachterlich zu begleiten.

D) Hinweise

Wasserrechtliche Belange

- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder zusätzlich für Brauchwasserzwecke zu sammeln und zu verwerten.
- Die direkte Einleitung in ein Gewässer ist nur zulässig, soweit dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- Lediglich das Schmutzwasser soll der Kläranlage zugeleitet werden.
- Punktuelle Versickerungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde.
- Soll neben der Trinkwasserversorgung aus der öffentlichen Versorgungsleitung im Haushalt zusätzlich eine Brauchwassernutzung erfolgen, hat der Inhaber einer solchen Anlage die Inbetriebnahme der zuständigen Behörde anzuzeigen (§ 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung – TrinkwV 2001).
- Die Entnahme von Grundwasser (z.B. bei einer Grundwasserhaltung während der Bauphase) ist nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Stadt Ludwigshafen zulässig. Die Anträge sind bei der Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt zu stellen und können nicht in das Baugenehmigungsverfahren integriert werden.

Aufgrund des vermehrten Auftretens von Starkregenereignissen sollten Gebäude und Grundstücke vor Überflutung geschützt werden. Für eine Überflutungssicherheit ist eine Kombination von Maßnahmen (wie z.B. gezielte oberflächige Wasserableitung, Wasserrückhaltung in Freiflächen, Verzicht auf Flächenbefestigungen, Grundstückseinfassungen usw.) sowie ein objektbezogener Überflutungsschutz erforderlich. Auskunft zu einer eventuellen Überflutungsgefährdung erteilt der Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen, Abteilung Grundstücksentwässerung. Weitere Informationen über Starkregenvorsorge stehen unter <https://www.ludwigshafen.de/wirtschaftsstark/wirtschaftsbetrieb-ludwigshafen-wbl/starkregenvorsorge> bereit.

Hochwasserschutz

Der gegebene Hochwasserschutz entlang des Rheins ist auf ein definiertes Hochwasserereignis ausgelegt. Bei einem selteneren Ereignis bzw. bei einem Versagen des Hochwasserschutzes kann aufgrund der geografischen Lage in den Rheinniederungen eine weiträumige Überflutung nicht ausgeschlossen werden.

Bodenschutz/Altlasten

- Die festgestellten Bodenbelastungen im Bereich der RKS 2 bis 4 sind vor Baubeginn horizontal und vertikal einzugrenzen und bodenschutzrechtlich zu bewerten.
- Wird ein Gefährdungspotential für die betroffenen Schutzgüter festgestellt, sind Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.
- Die Gefährdungsabschätzung und die Sanierungsmaßnahmen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde (Stadt Ludwigshafen, Bereich Umwelt) und der SGD Süd abzustimmen.
- Alle Tiefbaumaßnahmen sind durch einen qualifizierten Bodenschutz-Sachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren.
- Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem gefahrenverdächtige Umstände auf, z. B. Bodenverunreinigungen in nicht geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, müssen diese unverzüglich dem Bereich Umwelt der Stadt Ludwigshafen angezeigt werden.

- Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z. B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u. ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.
- Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten.
- Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzmaßnahmen sind zu beachten.
- Niederschlagswasser darf nur auf nachweislich unbelasteten Flächen versickert werden. (oSW1 des ALEX-Merkblattes 02).

Kampfmittel

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Ludwigshafen im Zweiten Weltkrieg bombardiert wurde, sodass nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge von baulichen Eingriffen Kampfmittel gefunden werden. Abbruch-, Sondierungs- und Räumungsmaßnahmen, Baumaßnahmen sowie sonstige Erdarbeiten sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen. Für grundstücksbezogene, historische Recherchen, Bewertungen und Überprüfungen des Unterbodens sowie fachtechnische Begleitung der Maßnahmen können entsprechende Fachfirmen auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz abgefragt werden. Kampfmittelfunde sind unverzüglich der Ordnungsbehörde der Stadt Ludwigshafen bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden.

Archäologische Funde

Im Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt. Sollten tatsächlich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist die archäologische Denkmalpflege sofort zu informieren. Ein angemessener Zeitraum ist einzuräumen, damit Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher unbekannte Kleindenkmäler wie Grenzsteine befinden können. Diese sind zu beachten und dürfen von Planierungen oder ähnlichem nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Natürliches Radonpotenzial

Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf eine ausreichende (Fenster-)Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden. Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.

Artenschutz

Hinsichtlich des Artenschutzes gibt es bereits verbindlich einzuhaltende gesetzliche Regelungen. Dennoch werden zur Vermeidung des Auslösens von Verbotstatbeständen Hinweise auf zum Artenschutz aufgenommen.

Hinsichtlich des Artenschutzes gibt es bereits verbindlich einzuhaltende gesetzliche Regelungen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- a. wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot)
- b. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Verschlechterungsverbot des Erhaltungszustandes der lokalen Population)
- c. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
- d. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Waldabstand

Bei der Ausführung von Bauvorhaben in Waldrandnähe ist auf eine verstärkte Dachstuhlkonstruktion zu achten, zur Verhinderung von materieller und gesundheitlicher Schäden durch mögliche Baumstürze.

Barrierefreies Bauen

Bei der Ausführung von Bauvorhaben ist auf Barrierefreiheit zu achten. Die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen sind zu berücksichtigen.

DIN-Regelwerke

Sofern in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf DIN-Regelwerke Bezug genommen wird, sind diese während der üblichen Bürozeiten bei der Geschäftsstelle der Stadtplanung Ludwigshafen, Halbergstraße 1, 67061 Ludwigshafen einsehbar.

Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, der die planerische Umsetzung der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen nachvollziehbar darstellt.