

RZ mit 0,6	Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: 1 Vollgeschoss	Winterlinde (Tilia cordata) Spitzahorn (Acer platanoides) Rotblühende Kastanie (Aesculus) Baumhasel (Corylus colurna) Apfeldorn (Crataegus x lavalleyi) Kaiserlinde (Tilia vulgaris) Holländische Linde (Tilia vulgaris)
Wohnfläche	TH 5,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH : Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)	
Wohnfläche	Errichtung der Bebauung auf Bodenplatte: OK Bodenplatte mind. 0,50 m über OK Gelände (gilt im festgelegten Bereich der Gefahrenkarte Hochwasser, Stand Juli 2009)	Sträucher Hasel (Corylus avellana) Hartriegel (Cornus sanguinea) Weißdorn (Crataegus monogyna) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Liguster (Ligustrum vulgare) Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Wildrosen (Rosa spec.) Holunder (Sambucus nigra) Wolliger Schneeball (Viburnum lantana) Wasserschneeball (Viburnum cinnamomeum)
Wohnfläche	Errichtung der Bebauung mit Keller: Ausbildung einer wasserundurchlässigen Wanne erforderlich (gilt im festgelegten Bereich der Gefahrenkarte Hochwasser, Stand Juli 2009)	
Wohnfläche	Für die neue Bebauung sind Schallschutzmaßnahmen passiver Art durchzuführen, das heißt, ausreichend schalldichte Außenwandbauteile bei Wohngebäuden, entsprechend DIN 4109, vorsehen. Weitere Maßnahmen sind geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung.	
Wohnfläche	Schlafräume sind auf die dem Lärm abgewandte Seite zu legen oder zumindest auf einer abgewandten Seite belüftet werden. Ist dies nicht möglich, müssen Schlafräume mit Schalldämmlüftern ausgerüstet werden.	Pflanzen zur Begrünung von Außenwänden Selbstklimmer Efeu (Hedera helix) Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris) Wilder Wein (Parthenocissus vitacea)
Wohnfläche	Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen	
Wohnfläche	Lärmpegelbereich I - Bereich MD8.3; MD8.4; MD8.5; MD8.6 maßgeblicher Lärmäußenpegel bis 55 dB(A) erforderliches Schalldämmmaß (erf. R'w,res) der Außenbauteile bei Wohnungen 30 dB	Ranker Pfeifenwinde (Aristolochia durandii) Walddrebe (Clematis alpina, Clematis recta) Hopfen (Humulus lupulus) Geißblatt (Lonicera periclymenum) Knöterich (Polygonum aubertii) Kletterrosen (Rosa in Sorten) Glyzinie (Wisteria sinensis)
Wohnfläche	Lärmpegelbereich II - Bereich MD8.2 maßgeblicher Lärmäußenpegel 56 bis 60 dB(A) erforderliches Schalldämmmaß (erf. R'w,res) der Außenbauteile bei Wohnungen 30 dB	
Wohnfläche	Lärmpegelbereich III - Bereich MD8.1 maßgeblicher Lärmäußenpegel 61 bis 65 dB(A) erforderliches Schalldämmmaß (erf. R'w,res) der Außenbauteile bei Wohnungen 35 dB	
Wohnfläche	Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise festgelegt, es sind Einzel- bzw. Doppelhäuser zu errichten.	
Wohnfläche	Gemäß § 23 BauNVO werden innerhalb des Plangebietes Baufenster durch Baugrenzen festgelegt. Innerhalb dieser Baufenster können die Gebäude entsprechend den gesetzlichen Richtlinien, wie den Vorschriften des § 6 BauO LSA, frei positioniert werden. Nebenanlagen, wie Garagen, dürfen als Grenzbebauung ausgeführt werden.	
Wohnfläche	Die Festsetzungen der Höhe und der Geschossigkeit der baulichen Anlagen passt sich vorwiegend der vorhandenen Bebauung im Dorf an. Mit den getroffenen Festsetzungen wird eine nachteilige Beeinträchtigung des Ortsbildes verhindert.	
Wohnfläche	Gestalterische Festsetzungen für MD 1 bis MD 8	
Wohnfläche	Die in den Gebieten MD 1 bis MD 8 vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen haben grundsätzlich Bestandsschutz.	
Wohnfläche	Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sowie Fassadenmaterial und Fassadenfarbgebung einheitlich auszuführen.	 m
Wohnfläche	Zulässig, ausschließlich für Wohngebäude, sind folgende Dachformen: Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 20 bis 45 Grad.	 Lärmpegelbereich I m
Wohnfläche	Dachgauben dürfen 2/3 der gesamten Firstlänge nicht überschreiten. „Ruhige“ Dachflächen tragen wesentlich zu einem qualitätvollen städtebaulichen Erscheinungsbild bei. Die Begrenzung der Breite der Dachgauben reicht für die Belichtung des Dachraumes aus.	 Lärmpegelbereich II m
Wohnfläche	Für Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO und Garagen entsprechend § 12 BauNVO gilt die Festsetzung, betreffend Dachform und Dachneigung, nicht.	 Lärmpegelbereich III m
Wohnfläche	Benachbarte Grenzgaragen und Doppelgaragen sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sowie Fassadenmaterial und Fassadenfarbgebung auszuführen. Damit wird ein einheitliches Bild in der unmittelbaren Nachbarschaft gesichert.	 Lärmpegelbereich I m
Wohnfläche	Grundstückseinfriedungen an der Grundstücks-Einfahrtsseite und als Abgrenzung zum öffentlichen Straßenraum der neuen Straßen dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Zu bevorzugen sind hier Hecken (grüne Einfriedung),	 Lärmpegelbereich II m