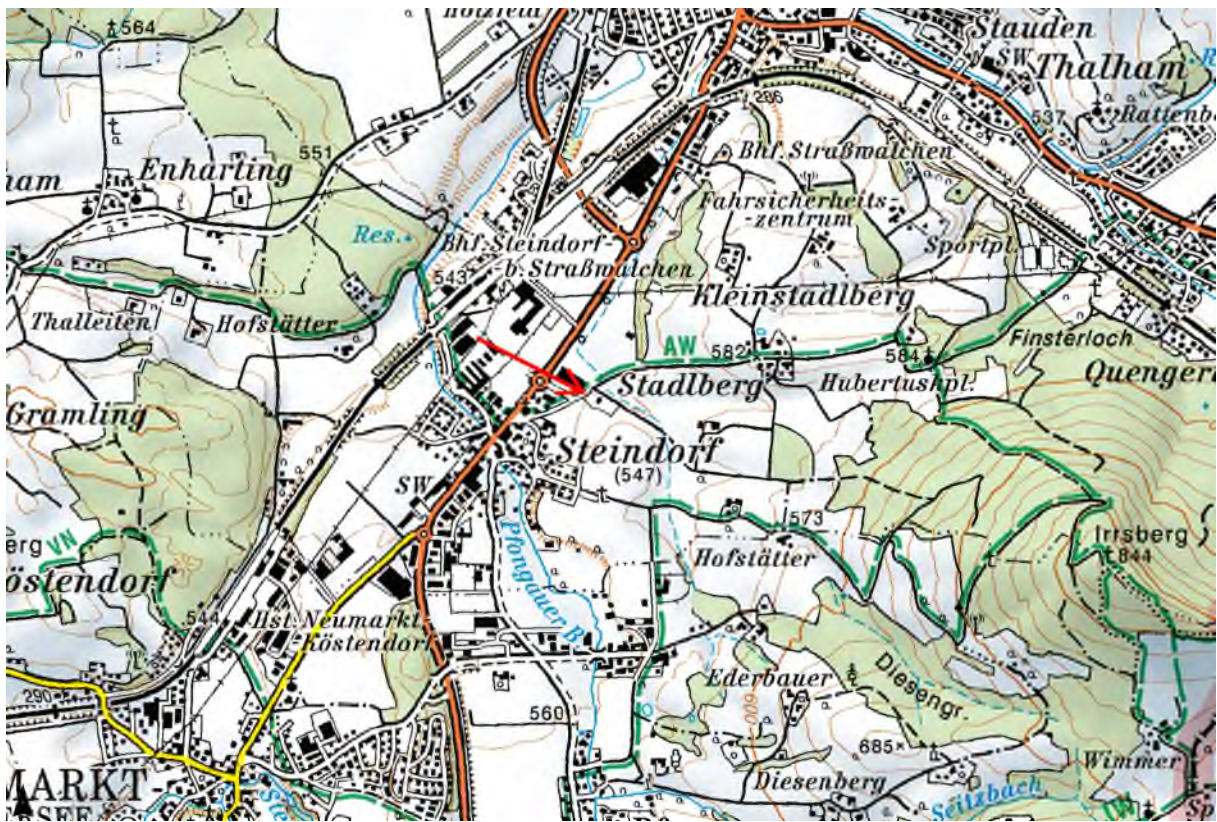


# MARKTGEMEINDE STRASSWALCHEN

## Bebauungsplan der Grundstufe

### Steindorf - Areal Graskraft



## VERORDNUNGSTEXT und ERLÄUTERUNGSBERICHT

Auftraggeber: Marktgemeinde Straßwalchen

Auftragnehmer: Poppinger Ziviltechniker KG  
F.-Zuckerstätter-Straße 42  
A-5303 Thalgau

Datum: 26.04.2024

Geschäftszahl: 04/2405

Signatur

## 1. Begründung der Aufstellung

Etwas nordöstlich der Ortschaft Steindorf befindet sich die Biogasanlage der Firma Graskraft Steindorf e.G., der Bereich ist als Sonderfläche gewidmet. Der bestehende Fahrsilo sowie die bestehende Abschiebemulde sollen vollflächig überdacht werden, um auf dem entstehenden Dach eine Photovoltaikanlage errichten zu können.

Da für dieses Vorhaben Wohlmeinung der Gemeinde besteht, wird zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung im gegenständlichen Bereich ein Bebauungsplan der Grundstufe aufgestellt, in dem die entsprechenden Grundlagen dafür geschaffen werden.

## 2. Bestandsaufnahme gemäß §51 Abs. 1 des SROG

### 2.1 Natürliche oder rechtliche Beschränkungen der Bebaubarkeit

Das Planungsgebiet ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan als Sonderfläche mit dem Verwendungszweck ‚Biogasanlage‘ ausgewiesen.

Rechtliche Beschränkungen bestehen im nördlichen Bereich der Fläche aufgrund des Schutzabstandes zu einer bestehenden 30kV-Leitung der Salzburg-AG.

Weiters liegt das Planungsgebiet in der wasserwirtschaftlichen Rahmenverfügung Hainbach.

Diese Rahmenverfügung trifft folgende relevante Festlegungen:

*„§ 1. Im Einzugsgebiet des Hainbaches ist nach den Grundsätzen einer modernen Wasserwirtschaft unter Berücksichtigung der §§ 2 bis 4 dieser Verordnung ein ausgeglichener Wasserhaushalt herzustellen und beizubehalten.*

*§ 2. Zur Gewährleistung eines ausgeglichenen Wasserhaushaltes sind alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen im Einzugsgebiet des Hainbaches derart aufeinander abzustimmen, dass nachteilige Auswirkungen auf das ober- und unterirdische Gewässerregime vermieden werden.*

*§ 3. Vor allem haben Regulierungs- und Meliorationsmaßnahmen am Hainbach und an seinen Zubringern unter Berücksichtigung des Konsumtionsvermögens des Hainbach-Unterlaufes und des Schwemmbaches so zu erfolgen, dass keine nachteiligen Beeinflussungen der Unterläufe (Schwemmbach und Mattig) eintreten. Zu diesem Zwecke ist besonderer Wert auf die Einrichtung von Retentionsbecken zu legen.*

*§ 4. Um die sinkende Tendenz des Grundwasserspiegels in den Talräumen von Hainbach und Schwemmbach auszugleichen, ist nach Möglichkeit für die Versickerung von Oberflächenwässern vorzusorgen.*

## 2.2 Verkehrserschließung

Die straßenmäßige Erschließung ist durch nordwestlich und nordöstlich angrenzende Gemeindestraßen gegeben, die Einbindung in das übergeordnete Straßennetz erfolgt über einen unweit westlich des Planungsgebiets liegenden Kreisverkehr.

Die öffentliche Verkehrserschließung ist aufgrund der Lage im Einzugsbereich der Bushaltestelle im Bereich Steindorf (Abzweigung Richtung Bahnhof Steindorf) gegeben.

## 2.3 Sonstige Infrastruktur

### **Wasserversorgung:**

Die Wasserversorgung erfolgt in diesem Bereich über die Wassergenossenschaft Steindorf.

### **Energieversorgung:**

Die Stromversorgung erfolgt durch das Leitungsnetz der Salzburg AG.

### **Abwasserbeseitigung:**

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den öffentlichen Fäkalkanal der Marktgemeinde Straßwalchen.

### **Oberflächenwasserbeseitigung:**

Aufgrund der schottrigen Bodenverhältnisse ist die Versickerung der Oberflächenwässer auf Eigengrund möglich.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die wasserwirtschaftliche Rahmenverfügung für das Einzugsgebiet des Hainbaches verwiesen, in der unter §4 festgelegt ist, dass nach Möglichkeit für die Versickerung von Oberflächenwässern vorzusorgen ist.

## 2.4 Ausmaß, Struktur und besondere Erhaltenswürdigkeit der Bausubstanz

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Steindorf, unmittelbar südöstlich eines bestehenden Betriebsgebietes bzw. einer Fläche für Handelsgroßbetriebe an der B1. Es befindet sich somit im Übergangsbereich zwischen einer relativ kleinteiligen, dörflich geprägten Bebauungsstruktur im Süden und den im Gegensatz dazu stehenden großvolumigen Gewerbebauten im Norden (Hellweg, Augustin-Quehenberger).

Bei den sonstigen das Areal umgebenden Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen.

Der Planungsbereich kann in Hinblick auf die Topographie als eben bezeichnet werden, etwas weiter östlich finden sich kleinere Erhebungen (Bereich Stadlberg).



Orthofoto SAGIS © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2024

## 2.5 Für unbebaute Flächen die allenfalls bestehenden rechtskräftigen Bauplatzerklärungen und Baubewilligungen

Das Planungsgebiet ist bebaut.

## 2.6 Aussagen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK)

Gemäß der Plandarstellung des REK ist das Planungsgebiet dem Betriebsstandort B3 zugeordnet.

Im Schriftteil zum REK finden sich für diesen Bereich folgende Aussagen:

### **Nr. B3: Bereich zwischen Steindorf und Markt südöstlich der Bundestraße** (Regionaler Gewerbestandort RG 6 laut Regionalprogramm)

- *Bei einer Bebauung ist auf die Waldrandsituation bzw. den noch stellenweise am kleinen Bach, welcher entlang der B1 fließt, vorhandenen Baumbestand entsprechend Rücksicht zu nehmen.*

*Eine Ausweitung des Gewerbestandortes südwestlich des Fahrtechnikzentrums darf erst dann erfolgen, wenn der Standort-(bereich) des Kreisverkehrs an der B1 fixiert bzw. eingegrenzt ist. Widmungen können dann nach Maßgabe eines von der Landesstraßenverwaltung festgelegten bebauungsfrei zu haltenden Trassenkorridors erfolgen.*

*Im Bereich des Standortes ehemaligen Möbelhaus Schwaighofer befürwortet die Gemeinde auch die Entwicklung von Handelsfunktionen. Weiters besteht das Ziel, in diesen Bereich die Tankstelle, die derzeit im Kreuzungsbereich B1 / Mondseer Straße besteht, zu verlegen.*

## 3. Festlegungen des Bebauungsplanes

### 3.1 Verordnungstext

#### Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG

**Straßenfluchtlinien:**

Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

**Verlauf der Gemeindestraßen:**

Die bestehenden Gemeindestraßen sind gemäß Plandarstellung als Verlauf der Gemeindestraßen gekennzeichnet.

**Baufluchtlinien:**

Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:**

Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen ist mit einer maximalen Grundflächenzahl gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Bauhöhen:**

Die Bauhöhen sind mittels maximaler First- und Traufhöhen gemäß Plandarstellung festgelegt.

Bezug für diese Höhenfestlegung ist das gewachsene Gelände. Die festgelegte Höchsthöhe kann durch PV-Anlagen überschritten werden.

**Erfordernis einer Aufbaustufe:**

Das zwingende Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe wird nicht festgelegt.

#### Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG

**Baugrenzlinien:**

Die Baugrenzlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Errichtung einer Photovoltaikanlage (Besondere Festlegung Nr. 1, BF1):**

Die Dachfläche der geplanten Fahrsiloüberdachung ist mit einer vollflächigen Photovoltaik-Anlage zu versehen.

**Maßnahmen zum Bodenschutz (Besondere Festlegung Nr. 2, BF2):**

- Minimierung oder Begrenzung zusätzlicher Versiegelung;
- Regenwasserrückhaltung;
- Regenwassernutzung (Zisternen), Regenwasserversickerung unter Einsatz z.B. von Mulden- oder Rigolensystemen;
- Verwendung möglichst wasserdurchlässiger Befestigungsarten

**Maßnahmen zum Witterungsschutz (Besondere Festlegung Nr. 3, BF3):**

Im entsprechend markierten Bereich ist ein Vordach als Witterungsschutz für die Abschiebemulde zu errichten.

**Maßnahmen zur vegetationsmäßigen Einbindung des Planungsgebietes (Besondere Festlegung Nr. 4, BF4):**

Ziel ist es, die Sonderfläche mittels einer Bepflanzung am südöstlichen und südwestlichen Rand in die Landschaft einzubinden.

Es sind Baumreihen oder Baumgruppen aus höherwüchsigen heimischen Bäumen zu pflanzen, begleitet von einer Unterpflanzung mit Sträuchern. Die Mindestbreite des Pflanzstreifens ist mit 5m festgelegt.



## 3.2 Planungsfachliche Erläuterungen

### Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs.2, ROG

#### **Straßenfluchtlinien §54**

##### Gesetzliche Vorgaben ROG:

*Die Straßenfluchtlinien grenzen die Verkehrsflächen der Gemeinde einschließlich jener Grundflächen, die zur Herstellung der Verkehrsflächen benötigt werden (Böschungen, Gräben, Stütz- und Futtermauern udgl.), von den übrigen Grundflächen ab. Verkehrsflächen sind Grundflächen, die für den öffentlichen Fußgänger- oder Fahrzeugverkehr und für die Errichtung jener Verkehrsanlagen bestimmt sind, die der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs unmittelbar dienen. Bei ihrer Festlegung ist darauf zu achten, dass die Verkehrsflächen eine ihrer Funktion und den darauf vorgesehenen Verkehrsarten gerecht werdende Breite und Linienführung aufweisen.*

##### Erläuterungen:

Die Straßenfluchtlinien werden entlang der nordöstlich und nordwestlich am Planungsgebiet entlangführenden Gemeindestraßen auf den bestehenden Grundgrenzen festgelegt.

#### **Verlauf der Gemeindestraßen:**

Die den Planungsbereich nordöstlich und nordwestlich begrenzende Bergstraße ist als Verlauf der Gemeindestraße festgelegt.

#### **Baufluchtlinien, Baulinien; Baugrenzlinien; Situierungsbindungen §55**

##### Gesetzliche Vorgaben ROG:

*(1) Die Baufluchtlinie ist jene Linie, die durch oberirdische Bauten gegen die Verkehrsfläche hin nicht überschritten werden darf.*

*(2) Die Baulinie ist jene Linie, an die ein oberirdischer Bau gegen die Verkehrsfläche herangebaut werden muss.*

*(3) Baugrenzlinien sind Linien gegenüber anderen Flächen als Verkehrsflächen, die durch oberirdische Bauten nicht überschritten werden dürfen.*

*(4) Die Baufluchtlinie oder die Baulinie ist unter Bedachtnahme auf die besonderen örtlichen Erfordernisse festzulegen; dabei sind insbesondere das gegebene oder beabsichtigte Orts- und Straßenbild zu berücksichtigen. Ihr Abstand soll von der Achse der Verkehrsfläche nach Tunlichkeit wenigstens zwei Drittel der für das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe festgelegten Höchsthöhe jener Bauten betragen, für die die Baufluchtlinien oder Baulinien gelten.*

*(5) Baugrenzlinien sind so festzulegen, dass die auf den jeweiligen und den benachbarten Bauplätzen bestehenden oder zur Errichtung kommenden Bauten eine ihrem Zweck entsprechende Besonnung und Belichtung erhalten und die dem Aufenthalt von Menschen dienenden Räume soweit wie möglich vor Lärmeinwirkung geschützt sind.*

(6) Für verschiedene Geschoßebenen können Baufluchtlinien, Baulinien und Baugrenzlinien gestaffelt festgelegt werden.

(7) Soweit es zur Erhaltung oder der damit im Zusammenhang stehenden Gestaltung eines charakteristischen Orts- oder Landschaftsbildes erforderlich ist, kann über die Abs. 1 bis 6 hinaus die Lage der Baufronten verbindlich festgelegt werden (Situierungsbindungen).

#### Erläuterungen:

Die Baufluchtlinie wird am nordwestlichen Planungsgebietsrand in einem Abstand von 5m parallel zur Straßenfluchtlinie gesetzt, zur nordöstlichen Straßenfluchtlinie wird der Abstand auf 4,5m reduziert, da die bestehenden Gebäude bzw. der bestehende Fahrsilo bereits in einem Abstandes von etwa 5,0m zur Straßenfluchtlinie liegen.

Im Bereich der 30kV-Leitung folgt die Baufluchtlinie dem gesetzlich vorgegebenen Schutzabstand.

Im südöstlichen und südwestlichen Bereich des Planungsgebietes werden entlang der bestehenden Baulandabgrenzung Baugrenzlinien festgelegt.

### **Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen §56**

#### Gesetzliche Vorgaben ROG:

(1) Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen kann durch die Festlegung einer Grundflächenzahl, einer Baumassenzahl oder einer Geschoßflächenzahl festgelegt werden. Die Festlegungen wirken als Obergrenze für die bauliche Ausnutzbarkeit, wenn im Bebauungsplan wegen besonderer Erforderlichkeit für bestimmte Flächen nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist (Mindestnutzung, Nutzungsrahmen). Verschiedene Festlegungen sind zulässig, wenn die Voraussetzungen, unter denen die jeweilige Festlegung gilt, im Bebauungsplan genau bestimmt sind. Unter dieser Voraussetzung können auch Zuschläge zur Festlegung bestimmt werden.

(2) Die Grundflächenzahl ist das Verhältnis der überbauten Grundfläche des oberirdischen Baukörpers bei lotrechter Projektion auf die Waagrechte (Projektionsfläche) zur Fläche des Bauplatzes. In den zu projizierenden Baukörper sind nicht einzubeziehen:

1. Innenhöfe;
2. Bauteile und Teile von Bauten, welche die Geländeoberfläche nicht oder nur unwesentlich überragen (Luft-, Kellerlicht- und Abwurfschächte udgl);
3. Terrassen, wenn diese nicht mehr als 1,50 m über das angrenzende natürliche oder bei Geländeabtragung über das neu geschaffene Niveau hinausragen;
4. Vordächer bis zu 2 m;
5. Dachvorsprünge bis zu 2 m;
6. freie Balkone bis zu 3,00 m.

Wenn Bauteile gemäß Z 4 und 5 größer sind als 2 m und Bauteile gemäß Z 6 mehr als 3,00 m, ist das darüber hinausgehende Maß einzubeziehen.

(3) Die Baumassenzahl ist das Verhältnis der Baumasse zur Fläche des Bauplatzes. Als Baumasse gilt der oberirdisch umbaute Raum bis zu den äußersten Begrenzungen des Baukörpers.

(4) Die Geschoßflächenzahl ist das Verhältnis der Gesamtgeschoßfläche zur Fläche des Bauplatzes.

1. Zur Geschoßfläche zählen die Flächen der einzelnen oberirdischen Geschoße. Für die Flächenberechnung findet Abs. 2 Anwendung. Dachterrassen sind jedoch nicht zu berechnen.
2. Nicht zur Geschoßfläche zählen:
  - a) das unterste Geschoß, das weiter als nach Abs. 5 bestimmt hinausragt, wenn dies durch die höchstbekannte Hochwasserkote seit 1900 oder die Kote eines 100-jährlichen, amtsbekannten oder nachgewiesenen Hochwassers bedingt ist und das Geschoß nicht zu Aufenthaltszwecken verwendet wird;
  - b) das oberste Geschoß, wenn es wegen seiner geringen Raumhöhe, seiner Grundrissgestaltung oder anderer derartiger Umstände nicht als Aufenthaltsraum geeignet ist und eine solche Eignung auch nicht herbeigeführt werden kann;
  - c) bei Bestandsbauten das oberste Geschoß abweichend von lit. b auch dann, soweit es innerhalb einer 45° zur Waagrechten geneigten gedachten Umrissfläche bleibt, die von einem höchstens 1,60 m über der Deckenoberkante des darunter befindlichen Geschoßes liegenden Schnittpunkt mit der Außenwand ausgeht. Unter Bestandsbauten sind dabei solche Bauten zu verstehen, für die am 1. Juli 1999 eine Baubewilligung rechtskräftig vorliegt.

(5) Als oberirdisch gilt ein Geschoß, das über mindestens die Hälfte seiner Fläche mehr als 1 m über das angrenzende natürliche Gelände oder bei Geländeabtragung über das neugeschaffene Niveau hinausragt.

(6) Die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die Geschoßflächenzahl sind so festzulegen, dass bei sparsamer Verwendung von Grund und Boden genügend Raum für eine den Gesundheitserfordernissen entsprechende Bebauung sichergestellt ist. Dabei ist insbesondere auf die Aussagen und Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzepts, die Festlegungen des Flächenwidmungsplans und die gegebenen und vorausschaubaren Strukturverhältnisse sowie auf die bauliche Entwicklung in der Gemeinde und im Planungsgebiet Bedacht zu nehmen.

(7) In die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundfläche sind Nebenanlagen nicht einzurechnen, soweit deren überbaute Grundfläche im Bauplatz beträgt:

<b>Nebenanlage</b>	<b>bei Wohnbauten</b>	<b>bei sonstigen Bauten</b>
Garagen oder überdachte Kraftfahrzeug-Abstellplätze	15 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz bzw 20 m <sup>2</sup> je barrierefrei herzustellenden Pflichtstellplatz	15 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz bzw 20 m <sup>2</sup> je barrierefrei herzustellenden Pflichtstellplatz
überdachte Fahrrad-Stellplätze	2 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz, ansonsten 4 m <sup>2</sup> je Wohnung	2 m <sup>2</sup> je Pflichtstellplatz
sonstige Nebenanlagen	insgesamt höchstens 20 m <sup>2</sup>	-

Die Nichteinrechnung dieser Nebenanlagen findet nur statt, soweit deren überbaute Grundfläche 12 % der Fläche des Bauplatzes nicht überschreitet. Wird diese Grenze

überschritten, ist nur das darüber hinausgehende Maß in die bauliche Ausnutzbarkeit einzurechnen.

#### Erläuterungen:

Die Festlegung erfolgt mittels Grundflächenzahl, wobei im Wesentlichen der bereits durch bestehende Gebäude bzw. der durch den bestehenden Fahrsilo versiegelten Fläche entsprochen wird.

### **Bauhöhen §57**

#### Gesetzliche Vorgaben ROG:

(1) Die Bauhöhe kann als Höchsthöhe und wegen besonderer Erforderlichkeit für bestimmte Flächen zusätzlich auch als Mindesthöhe festgelegt werden.

(2) Die Festlegung der Bauhöhe hat sich auf den höchsten Punkt des Baues und das oberste Gesimse oder die oberste Dachtraufe in Metern - gemessen von der Meereshöhe, vom natürlichen Gelände oder von einem Fixpunkt - zu beziehen.

(3) Dächer und sonstige, höchstens eingeschossige Aufbauten unbeschadet ihrer Konstruktion und Gestaltung dürfen unter Beachtung des zulässigen höchsten Punktes des Baues eine von der zulässigen höchsten Lage des obersten Gesimses oder der obersten Dachtraufe ausgehende, 45° zur Waagrechten geneigte gedachte Umrissfläche nicht überragen. Dies gilt nicht für den in der Dachform entsprechenden Giebelbereich.

(4) Unter die Höhenbegrenzung fallen nicht:

1. Im Gesamtbild des Baus untergeordnete Bauteile (Rauchfänge, einzelne Dachausbauten und dgl.);
2. Sonderbauten (Kirchtürme, Funk- und Fernsehtürme, Industrieschornsteine und dgl.); für diese sind die Mindest- und Höchsthöhen unter grundsätzlicher Bedachtnahme auf Abs. 5 sowie auf den Zweck der einzelnen Bauten im Einzelfall durch die Gemeindevertretung festzulegen.

(5) Die Bauhöhe ist unter Bedachtnahme auf die nach anderen Rechtsvorschriften bestehenden Höhenbegrenzungen und die besonderen örtlichen Erfordernisse festzulegen; dabei ist insbesondere auf gesundheitliche Aspekte sowie gegebenenfalls auf die Erhaltung oder Gestaltung eines charakteristischen Ortsbildes einzugehen.

#### Erläuterungen:

Bei der Festsetzung der zulässigen Bauhöhen kommt es grundsätzlich zu einer Orientierung an den festgelegten Bebauungsgrundlagen der südwestlich und jenseits der Bundesstraße verordneten Bebauungsplänen, wobei innerhalb des Planungsgebietes noch eine Höhenstaffelung stattfindet.

Die Höhen werden so festgesetzt, dass ein Befahren und Bearbeiten des Fahrsilos möglich bleibt.

### **Erfordernis einer Aufbaustufe:**

Aufgrund der Strukturgegebenheiten ist ein derartiges Erfordernis nicht vorhanden.

## **Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs2, ROG**

### **Errichtung einer Photovoltaikanlage (Besondere Festlegung Nr. 1, BF1):**

Die eigentliche Zielsetzung der Überdachung des Fahrsilos liegt in der geplanten Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage. Es wird daher eine entsprechende Festlegung in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **Maßnahmen zum Bodenschutz (Besondere Festlegung Nr. 2, BF2):**

Aufgrund der Lage innerhalb der wasserrechtlichen Rahmenverfügung Hainbach werden entsprechende Bodenschutzmaßnahmen fixiert.

### **Maßnahmen zum Witterungsschutz (Besondere Festlegung Nr. 3, BF3):**

Aufgrund der bisherigen Arbeitsabläufe ist es durch die Beladung der Fermenter in der Vergangenheit teilweise zu einer Geruchsentwicklung gekommen. Um dieser zukünftig besser vorzubeugen, ist der entsprechende Bereich durch eine Überdachung vor Witterungseinflüssen zu schützen.

### **Maßnahmen zur vegetationsmäßigen Einbindung des Planungsgebietes (Besondere Festlegung Nr. 4, BF4):**

#### ***Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Geländegestaltungen §61***

##### ***Gesetzliche Vorgaben ROG:***

- (1) Pflanzbindungen bewirken die Verpflichtung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern oder Grünflächen.*
- (2) Pflanzgebote beinhalten die Verpflichtung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.*
- (3) Die Festlegungen für die Gestaltung des Geländes können sich auf die Erhaltung bestehender Geländeformen sowie die Schaffung neuer Geländeformen beziehen.*

##### **Erläuterungen:**

Entlang des südöstlichen und südwestlichen Planungsgebietsrandes wird ein Pflanzgebot mit Bäumen in Begleitung einer Unterpflanzung mit Sträuchern festgelegt, um das Planungsgebiet besser in die Landschaft einzubinden.

Es wird angemerkt, dass die gemäß Planzeichenverordnung dargestellten Pflanzgebote lediglich Symbolcharakter haben und nicht die genaue Lage bezeichnen, an denen ein Baum gepflanzt werden muss, und auch die Abstände zwischen einzelnen höherstämmigen Bäumen nicht näher definiert ist. Die Breite des Pflanzstreifens ist gemäß textlicher Beschreibung mit 5,0m vorgegeben.