

4. Planliche Festsetzungen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Geschosse
Grundflächenzahl (GRZ) <small>Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche</small>	Geschossflächenzahl (GFZ) <small>Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche</small>
Bauweise	Wandhöhe
LW^{TAG} = Tagwert <small>(6:00 Uhr bis 22:00 Uhr)</small>	LW^{NACHT} = Nachtwert <small>(22:00 Uhr bis 5:00 Uhr)</small>

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß. Mindestwerte werden nicht festgelegt!

4.1.1 GEE Gewerbegebiet, § 8 Abs. 1, 2, 3
außer Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2
BauNVO und Spielhallen, ebenso sind Lagerplätze als selbstständige Anlagen, sowie Schrottplätze und Autoverwertung nicht zulässig

①

TAG in dB(A)/m² 65 NACHT in dB(A)/m² 50

②

65 50

③

60 40


4.1.2 II zwei Vollgeschosse
GRZ 0, 6 Grundflächenzahl
GFZ 1,2 Geschossflächenzahl

4.2 Bauweise, Baugrenzen

4.2.1 a abweichende Bauweise
mit Grenzabstand wie offene Bauweise
Baukörperlänge bis maximal 60 m

4.2.2  Baugrenze


4.3 Verkehrsflächen


4.3.1  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

4.3.2  Straßenverkehrsflächen

4.3.3  Mehrzweckstreifen mit Stellflächen und Bepflanzung

4.4 Sonstige Planzeichen

4.4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan GEE Moosweg (§ 9 Abs. 7 BauGB) (Innenkarte)

4.4.2  Anbauverbotszone, 20 m für Hochbauten zum Fahrbahnrand der Staatstraße, Stellplätze, Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig, sichtbehindernde Aufschüttungen sind unzulässig, Werbeanlagen sind nur außerhalb der Anbauverbotszone zulässig

4.5 Grünflächen

4.5.1 zu erhaltender Gehölzbestand:



Laubbaum



Hecke aus Sträuchern und Laubbäumen

4.5.2 zu pflanzende Einzelbäume:



Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach
Artenliste in den textl. Festsetzungen
Punkt 6.6 A

4.5.3 Grünflächen:



öffentliche Grünflächen



Private Grünfläche, der Grünstreifen entlang
der Erschließungsstraße E2 darf
pro Bauparzelle für eine Zufahrt in einer Brei-
te von 8 m unterbrochen werden.
Die Zufahrt ist zwischen den festgesetzten
Bäumen anzulegen. Der private Grünstreifen
E 4 darf mit einer Zufahrt zum benachbarten
Grundstück der Fl.Nr. 1329/5 in einer Breite
von 10 m unterbrochen werden.

4.6 Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege

4.6.1



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft = Ausgleichsflächen

A 1

Aufbau eines mindestens 10 m breiten Waldmantels, Pflanzung einer 3 – 6 reihigen freiwachsenden Hecke aus Bäumen II. Ordnung und Sträuchern (Pflanzenauswahl s. Pflanzliste Punkt 6.6) in der gesamten Länge, Anlage eines Lesesteinwalls entlang des neuen Waldmantels

A 2

Die Fläche der Grabenrenaturierung ist entlang des Grabenverlaufs mit Strauchgruppen und Bäumen auf ca. 75 % der Gesamtlänge einzugrünen (Pflanzenauswahl s. Pflanzliste Punkt 6.6).
Vorgesehen sind eine natürliche Ansammlung bzw. Ausbringen von standortgerechtem (wenn möglich autochthonem) Saatgut, kein Oberbodenauftrag und ein Freihalten der Flächen von aufkommenden Gehölzen bei höchstens 2-maliger Mahd im Jahr.

A 3

Entwicklung eines mageren Wiesenstandorts durch Nutzungsextensivierung u. Pflegemaßnahmen, Pflanzung einzelner Großbäume, Erhalt der Hangquellen.

A 4

Aufbau einer Ortsrandeingrünung; Pflanzung einer freiwachsenden Hecke, 3-5 reihig aus Bäumen I. und II. Ordnung (15%) und Sträuchern (85%) (Pflanzenauswahl s. Pflanzliste Punkt 6.6) in der gesamten Länge

A 5

Anlage einer extensiven wechselfeuchten Wiesenfläche; Abtrag des Oberbodens von 10-20 cm für Feuchtmulden, Abtransport des Oberbodens; Ansaat der offenen Flächen mit standortgerechtem (wenn möglich autochthonem) Saatgut

Pflegemaßnahmen:

Pflegemaßnahmen für die offenen Wiesenflächen in den Ausgleichsflächen A1 – A5:
1-2-malige Mahd im Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 1. Juli, keine Düngung, Entfernung des Mähgutes, kein Einsatz eines Schlegelmähers und Pflanzenschutzmittel.

4.6.2



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

E 1

Erhalt des vorhandenen Lesesteinwalles und der Gehölze, Pflanzung von Baumgruppen I. und II. Ordnung, Geländeänderungen sind in dieser festgesetzten Grünfläche nicht erlaubt.

E 2

Pflanzung einer 1-2-reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern (90%) und Bäumen II. Ordnung (10%) auf mind. 80% der Länge (Pflanzenauswahl s. Pflanzliste Punkt 6.6).

E 3

Aufbau eines 8,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 3-5-reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern (85%) und Bäumen I. und II. Ordnung (15%) in der gesamten Länge (Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste Punkt 6.6).

E 4

Aufbau eines mindestens 3,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 1-2-reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern (90%) und Bäumen I. und II. Ordnung (10%) in der gesamten Länge (Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste Punkt 6.6).
Eine Zufahrt zum Nachbargrundstück der Fl.-Nr. 1329/5 in einer Breite von 10 m ist erlaubt.

E 5

Anpflanzung von Gehölzgruppen aus Sträuchern (90%) und Bäumen I. und II. Ordnung (10%) im Bereich des Regenrückhaltebeckens. Es darf eine Zufahrt aus wassergebundener Wegedecke zur Wetterstation gebaut werden.

4.7 Flächen für die Wasserwirtschaft

4.7.1



Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung

4.7.2

W 1

Verlegung der bestehenden Gräben in naturnaher Bauweise (unterschiedliche Grabenprofile mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und Sohlenbreiten), Ausbau der Verrohrung, Erhalt der Hangquellen in diesem Bereich.

W 2

Bereich für den Bau des Regenrückhaltebeckens

4.7.3



bestehender Graben, bleibt erhalten

4.7.4



bestehender Graben, wird verlegt und renaturiert

4.7.5








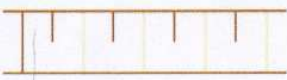

Vorschlag des neuen geplanten Grabenverlaufs

4.7.6



Erhalt der bestehenden Hangquellen

4.8 Planliche Hinweise

4.8.1		Straße mit Namensbezeichnung
4.8.2		bestehende Flurstücksgrenze
4.8.3		Vorhandene Gebäude
4.8.4	1469/3	Flurstücksnummer
4.8.5		Parzellennummer
4.8.6		Höhenlinien / Bestand
4.8.7		Böschung / Bestand
4.8.8		Vorhandener Lesesteinwall