

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **FG_M** Fläche für Gemeinbedarf - **Mehrzweckhalle**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.2 **PF** Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung
Festplatz und Parkplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



B – PLAN

Bürgerhalle

Planfassung

22.08.2018

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich
Immer auf das maximale zulässige
Höchstmaß – Mindestwerte werden nicht festgelegt!

2.1 Fläche für Gemeinbedarf (FG_M)

II max. 2 Vollgeschoße

Geschoßflächenzahl GFZ 0,6

Grundflächenzahl GRZ 0,4

3.0 BAUGESTALTUNG FÜR FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF (FG_M)

Dachform Satteldach, 23°-30°

Wandhöhe (traufseitig) max. **9,50** m

**Als Wandhöhe gilt das Maß gemessen
vom geplanten Gelände bis zum
Schnittpunkt der Außenwand mit der
Dachhaut**

Baukörpergliederung Das Gebäude ist aus gestalterisch-historischen Gründen mit einem Seitenverhältnis von min. 2,0:1,0 (Längsseite:Giebelseite) zu entwickeln.

Abmessungen Längsseite max. 52,0m
Giebelseite max. 25,0m

Fassadengestaltung Zulässig sind Putzflächen, Holzverkleidungen und Verkleidung mit Faserzementplatten

In die Fassade geschützt unter dem Dachüberstand sind Nistkästen für Fledermäuse/Mauersegler, Haussperlinge und Mehlschwalben anzubringen. Da die Tiere in Kolonien brüten, ist je 20 m Fassadenlänge eine Gruppe von je mindestens 5 Kästen anzubringen. Der Anstrich der Kästen mit diffusionsoffener, ungiftiger Farbe auf Leinölbasis oder Silikatfarbe ist zulässig.



B – PLAN

Bürgerhalle

Planfassung

22.08.2018

4.0 ENTSORGUNG NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Dachflächenwasser der Bürgerhalle ist in der angrenzenden gemeindeeigenen Grünfläche oder Ausgleichsfläche in einem naturnahen Kleingewässer zu versickern.

Die Verwendung von Kupfer (Dacheindeckung, Dachrinnen) auf dem Dach der Bürgerhalle ist wegen der toxischen Wirkung unzulässig.

Im Schritt der Einzelbaugenehmigung ist ein Wasserrechtsverfahren mit zugehörigem Bodengutachten als Grundlage zu erstellen.

5.0 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind unter öffentlichen Fahrbahnen oder nicht mit Bäumen bestandenen Seitenstreifen zu verlegen.

Straßenbegleitende Pflanzstreifen sind hiervon ausdrücklich freizuhalten. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

6.0 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN

Die Ausbildung von Böschungen ist mit einer max. Geländeneigung von 1 : 3 zulässig.

7.1 Eingrünung Festplatz / Parkplatz

Der geschotterte Festplatz wird mit einem ca. 5 m breiten Grünstreifen am nördlichen und östlichen Rand des geschotterten Platzes eingefasst.

Auf der Böschung des Sportplatzes sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und die entstandenen Lücken mit Solitär-bäumen zu bepflanzen.

Der Grünstreifen am östlichen Rand ist mit Solitär-bäumen zu bepflanzen.

Abstand der Gehölze: wechselnd von 10 bis 15 m

Pflanzqualität: 3 x v., StU 18-20

Baumarten

Stieleiche Quercus robur

Winterlinde Tilia cordata

Sommerlinde Tilia platiphyllos

Vogelkirsche Prunus avium

Bergahorn Acer pseudoplatanus

Spitzahorn Acer platanoides

Der Streifen unter den Bäumen ist extensiv zu pflegen, maximal 2 Schnitte, 1. Schnitt ab 15.06.

7.2 Öffentliche Grünfläche an der Bürgerhalle

Die öffentliche Grünfläche im Umgriff der Bürgerhalle ist als mit einzelnen Solitär-bäumen (heimische Arten) bestandene Blumenwiese zu entwickeln. Die Nutzung als Spiel- und Liegewiese ist zulässig. Die Mahd ist auf maximal 6 Schnitte pro Jahr zu begrenzen. Im Randbereich zur angrenzenden Ausgleichsfläche ist die Schnitthäufigkeit auf 2 bis 3 Schnitte pro Jahr zu reduzieren.

7.3 Ausgleichsfläche

Im nördlichen Anschluss an Bürgerhalle und öffentliche Grünfläche wird FlurNr. 214 der Gemeinde Kollnburg als Ausgleichsfläche ausgewiesen.

Freizeiteinrichtungen und -nutzungen auf der Ausgleichsfläche sind unzulässig.

7.3.1 Streuobstwiese

Der überwiegende Teil des Flurstücks ist als Streuobstwiese zu entwickeln.

Der Pflanzabstand zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche beträgt mindestens 4 m.

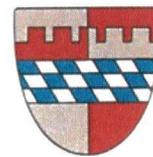
Pflanzabstand der Bäume: 10 bis 15 m.

Pflanzung von Halb- und Hochstämmen aus der Liste „aktuelle Obstsorten-Empfehlungen“ des Kreisgartenbau-Fachberaters z.B. mit folgenden Sorten:

Äpfel:

Boskoop bester Wirtschaftsapfel, lagerfähig bis Februar

Rheinischer Bohnapfel beste Saftapfelsaftsorte, für nasse Böden und kalte Standorte geeignet



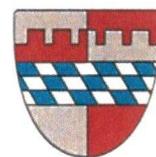
B – PLAN

Bürgerhalle

Planfassung

22.08.2018

Prinzenapfel	alte Sorte, genussreif ab Mitte Oktober, Höhenlagen, feuchter Boden günstig
Schönlind	lokale Sorte aus Amberg, Tafelapfel lagerfähig bis Januar, frosthart, anspruchslos
Welschisner	alte Österreichische Sorte, lagerfähig bis Mai, für Höhenlagen und Streuobst gut geeignet
Grahams Jubiläumsapfel	für Höhenlagen und feuchte Böden geeignet
Schöner von Nordhausen	anspruchslos



Birnen:	
Alexander Lukas	auch für raues Klima Genussreife bis Mitte Dezember
Gute Graue	Tafelobst, Dörren
Doppelte Phillipsbirne	keine Bodenansprüche Tafelobst und zum Einmachen, nicht lagerfähig
Bergamotte	Tafelobst und zum Einmachen, Herbstbirne
Nordhäuser Forellenbirne	Tafelobst, Lagerfähig bis März Klimaanspruch gering nicht krankheitsanfällig

B – PLAN

Bürgerhalle

Planfassung

22.08.2018

Pflaumen:	
Hanita	mittlerer Reifezeit, sehr gute Fruchtqualität, süß
Schönberger Zwetschge	frühe Früchte
Hauszwetschge	späte Reifezeit
Mirabelle	z.B. „Mirakose“ oder Mirabelle von Nancy
Reneklode	z.B. „Graf Althans“ oder „Oullins“

Kirschen:	
Frühe rote Meckenheimer	geringe Bodenansprüche, platzfest geschmacklich gut, rel. früh reifend
Gr. Schwarze Herzkirsche	geringe Bodenansprüche, platzfest geschmacklich gut, spät reifend

Das Grünland der Streuobstwiese wird maximal 3 x jährlich nach dem 15.06. gemäht, das Mähgut ist abzutransportieren.

Es wird nicht gekalkt. Eine Düngung der Obstbäume mit organischem Material (Kompost) oder einer behutsamen Düngung mit Mineraldünger (bis 20+20+32 kg/ha) im Juli ist zulässig. Ausschließlich im September/Oktober darf zur Wiesenpflege ein Mulchschnitt zusätzlich erfolgen. Extensive Beweidung z.B. durch Schafe ist zulässig. Bienenhaltung ist zulässig.

Die Obstbäume sind als großkronige Bäume zu erziehen und dauerhaft zu pflegen. Das Fallobst ist zu beseitigen.

Sonstige Freizeiteinrichtungen und -nutzungen auf der Ausgleichsfläche sind unzulässig.

7.3.2 Heckenstrukturen

In der Ausgleichsfläche sind im Übergang der Nutzungsarten freiwachsende Hecken mit ausschließlich heimischen Sträuchern zu entwickeln.

Die Anlage der Hecken kann als mindestens 3-reihige Pflanzung, als Lesesteinwall, der der Sukzession überlassen wird, oder als „Benjes-Hecke“ durch einen Wall aus Totholz und Ästen erfolgen.

Vor den Hecken ist ein mindestens 2 m breiter Wiesensaum zu entwickeln, der nur 1 x jährlich im Spätsommer gemäht wird.



7.3.3 Kleingewässer

Das Regenwasser der Dachfläche der Bürgerhalle ist in einem oder mehreren Kleingewässern zu versickern. Die Gewässer sind im gewachsenen Untergrund ohne Abdichtung anzulegen. Kein Humusauftrag in der Gewässersohle.

Eine kleinräumige Initialpflanzung oder Ansaat von Uferpflanzen mit ausschließlich heimischen Pflanzen und Saatgut ist zulässig.

Die Anlage eines Stegs ist zulässig.

Fischbesatz ist unzulässig.

B – PLAN

Bürgerhalle

Planfassung

22.08.2018

Entlang des Grabens zwischen Flur 214 und 214/2 ist ein 2 m breiter Ufersaum zu belassen und nur 1 x jährlich im Spätsommer zu mähen.

7.4 Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz

In die Fassade der Bürgerhalle sind geschützt unter dem Dachüberstand Nistkästen für Fledermäuse/Mauersegler, Haussperlinge und Mehlschwalben anzubringen. Da die Tiere in Kolonien brüten, ist je 20 m Fassadenlänge eine Gruppe von je mindestens 5 Kästen anzubringen. Der Anstrich der Kästen mit diffusionsoffener, ungiftiger Farbe auf Leinölbasis oder Silikatfarbe ist zulässig.

Um auf die Nistmöglichkeiten (Kunstnester) - insbesondere für Mauersegler und Schwalben - aufmerksam zu machen, sind mindestens im ersten Jahr nach Fertigstellung und Anbringung Beschallungsmaßnahmen vorzusehen (= Anlockung mittels Audiogerät).

Je nach Ausgestaltung der Glasfassaden sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag vorzusehen (z. B. reflexionsarmes Glas mit einem Aussenreflexionsgrad von < 15 %, reflexionsarmes Glas mit Sonnenschutz; zusätzliche Anbringung von Glasmarkierungen an der Außenseite oder mittels künstlerischer Fassadengestaltung).

Die Maßnahmen sind vorab zeitnah und eng mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

7.5 Freiflächengestaltungsplan

Im Rahmen der Baugenehmigung ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die öffentlichen Grünflächen sowohl der Bürgerhalle als auch des Fest- und Parkplatzes und die Gestaltung der Ausgleichsfläche einschließt.

Der schalltechnischen Untersuchung lagen folgende Vorkehrungen zum Schallschutz zu Grunde:

- Der Betrieb der Bürgerhalle ist innerhalb des Tagzeitraums von 7.00 –22.00 Uhr sowie während des Nachtzeitraums von 22.00 – 6.00 Uhr zulässig.
- Die Fenster und Türen der Bürgerhalle sind während des Veranstaltungsbetriebs geschlossen zu halten. Ausschließlich in Richtung Nordosten ist das Kippen von Fenstern zur Sicherstellung der Belüftung zulässig.
- Die Außenbauteile der Bürgerhalle haben die folgenden bewerteten Schalldämmmaße einzuhalten:

R'_{wWand}	=	40 dB
R'_{wDach}	=	40 dB
$R'_{wFenster}$	=	35 dB
$R'_{wTür}$	=	30 dB

Bei der Planung / Errichtung der Bürgerhalle sind die Auflagen zu berücksichtigen bzw. nachzuweisen.

9.0 TEXTLICHE HINWEISE

9.1 Nutzung von Regenwasser:

Anfallendes Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen soll aus ökologischen Gründen zur Schonung der Ressource Trinkwasser in Regensammelanlagen (Zisternen, Regentonnen, Gartenteichen) gesammelt und einer sinnvollen Verwendung (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Waschmaschine...) zugeführt werden.

9.2 Heizung:

Es sollen Heizanlagen mit schadstoffmindernder und energiesparender Heiztechnik eingebaut werden. (Brennwertkessel, Holzheizungen, Holzpellets, Solarthermie, Geothermie, etc.)



B – PLAN

Bürgerhalle

Planfassung

22.08.2018